REGLEMENT NO: VB-126-77

CONCERNANT LA REFONTE DE LA REGLEMENTATION SUR LE ZONAGE,

LE LOTISSEMENT ET LA CONSTRUCTION DANS LA VILLE DE VAL-BELAIR.

A une assemblée générale du Conseil Municipal de la Corporation Municipale de la Ville de Val-Bélair, comté de Chauveau, tenue le 7 novembre 1977, à 20:00 heures, à l'endroit ordinaire des réunions du Conseil, à laquelle étaient présents:

Léopold Bélanger, Maire
Gonzague Boily, conseiller
Jean-Claude Labbé, conseiller
Paul-Emile Savard, conseiller
Raymond Drolet, conseiller

Sous la présidence du Maire.

Etaient aussi présents:

Clément Sauriol, gérant
Serge Mainguy, greffier

Les membres présents forment quorum.

ATTENDU que suite à la fusion des Villes de Bélair et de Val-St-Michel, le 1er janvier 1974, qu'il n'y a pas eu de refonte du zonage desdites villes, et qu'il est impérieux de refondre les prescriptions relatives au zonage, constructions et lotissements dans la Ville de Val-Bélair, et d'abroger la réglementation antérieure sur le sujet.

ATTENDU qu'avis de motion a été donné par le Conseiller Raymond Drolet à l'assemblée spéciale du 31 octobre 1977;

IL EST PROPOSE PAR M. LE CONSEILLER: Gonzague Boily,
SECONDE PAR M. LE CONSEILLER: Raymond Drolet,
et résolu qu'un règlement portant le numéro VB 126-77 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit:

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS GENERALES

Abrogation

ARTICLE 1.- Le présent règlement abroge tout règlement antérieur sur le sujet et en particulier le Règlement VB-48-75 et ses amendements.

Entrée en vigueur

ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur selon les prescriptions de la Loi.

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. — No. 14

uridiction

nnulation

extes et Mots

ableaux

nité de esure

iagramme

CHAPITRE 1 (Suite)

ARTICLE 3.- Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Ville de Val-Bélair, et touche toute personne physique ou morale tant de droit privé que de droit public.

ARTICLE 4.- L'annulation par un tribunal d'un ou de plusieurs articles du présent règlement n'aura pas pour effet d'en annuler les autres prescriptions.

ARTICLE 5.- Les titres, les sous-titres, les inscriptions en marge, ainsi que le préambule du présent règlement en font partie intégrante.

CHAPITRE 2
INTERPRETATION ET DEFINITIONS

ARTICLE 6.- Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leurs significations habituelles;

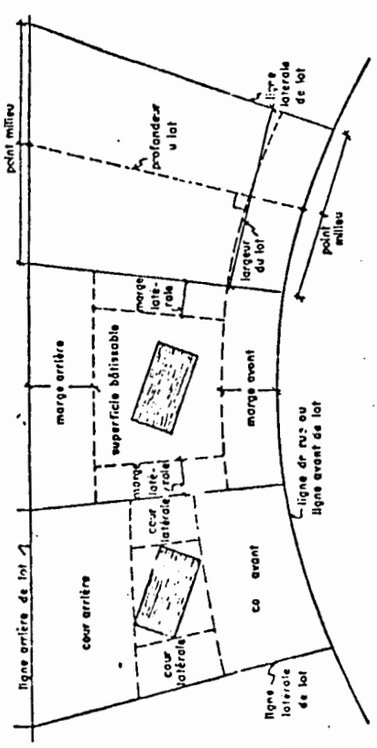
- l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue, le mot "peut" conserve un sens facultatif.

ARTICLE 7.- Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

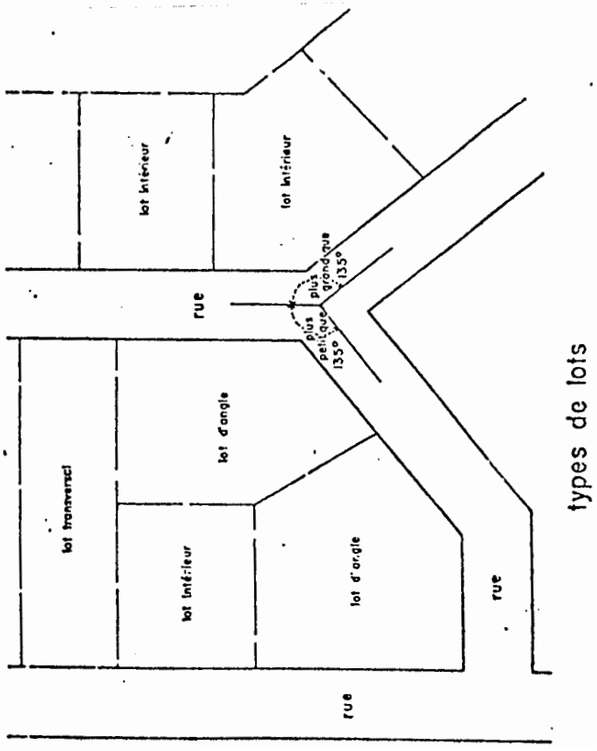
ARTICLE 8.- Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures anglaises.

ARTICLE 9.- Les définitions des mots "cours" "marges" "lots" et "lignes" devront se lire avec le diagramme suivant

diagramme illustrant certaines définitions



types de cours, marges, lignes d'un lot



types de lots

Définitions:

ARTICLE 10.- Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leursont attribués dans les définitions suivantes:

1° Abri d'auto: Espace recouvert par un toit reposant sur des colonnes et destiné au rangement des voitures.

2° Alignement ou ligne de recul avant: Ligne passant à travers la propriété privée et déterminant la distance minimum de tout point de la ligne de rue en decà de laquelle aucune construction ne peut être érigée, à moins qu'il ne soit spécifié autrement dans le présent règlement.

3° Annexe: Allonge faisant corps avec le bâtiment principal, construite de matériaux de même catégorie et qualité, située sur le même lot que ce dernier, et édifiée après le bâtiment principal.

4° Appartement ou logement: Une pièce ou suite de pièces ayant une entrée distincte et pourvue(s) des commodités du chauffage, d'hygiène et cuisson ou dont l'installation est prévue, et destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes.

5° Balcon: Plate-forme disposée en saillie sur une façade, ordinairement entourée d'un garde-fou.

6° Bâtiment: Construction ayant une toiture supportée par des poteaux et/ou par des murs construits d'un ou plusieurs matériaux, quel que soit l'usage pour lequel il peut être occupé. Un mur mitoyen sépare toujours un bâtiment d'un autre.

Lorsqu'elles s'appliquent à un bâtiment, les expressions "occupé" ou "utilisé pour" doivent être interprétées comme si elles étaient suivies des mots "destiné, aménagé ou établi pour être occupé".

7° Bâtiment accessoire: Bâtiment détaché du bâtiment principal et situé sur la même propriété que ce dernier.

8° Bâtiment principal: Le bâtiment qui est le plus important en superficie ou en valeur et qui détermine l'usage principal.

9° Bâtiment temporaire: Construction d'un caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps définie au permis.

10° Cave: Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou premier étage et dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est en dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Une cave ne doit pas être comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

11° Ceinture de vide technique: Recouvrement de l'espace vide existant sous une maison mobile.

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. — No. 14.

finitions

12° Chalet: Bâtiment permis dans certaines zones, utilisé comme résidence secondaire pour certaines périodes tel que défini au règlement.

13° Conseil: Le mot "Conseil" signifie le Conseil Municipal de la Ville de Val-Bélair.

14° Construction hors-toit: Construction sur le toit d'un bâtiment, érigée pour une fin autre que l'habitation mais nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée(cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air, etc...).

15° Contigu ou en rangée: Se dit d'un bâtiment uni, à un côté ou des deux (2) côtés, à d'autres bâtimentspar des murs mitoyens.

16° Cour arrière: Espace s'étendant sur toute la largeur du lot compris entre la ligne arrière du lot et une ligne tracée parallèlement à cette ligne arrière et passant par le point le plus avancé du mur arrière du bâtiment.

17° Cour avant: Espace s'étendant sur toute la largeur du lot compris entre la ligne de rue et une ligne tracée parallèlement à cette ligne de rue et passant par le point le plus avancé du mur avant du bâtiment.

18° Cour latérale: Espace s'étendant entre la cour avant et la cour arrière compris entre la ligne latérale du lot, et une ligne tracée parallèlement à cette ligne latérale, et passant par le point le plus avancé du mur latéral du bâtiment.

19° Demi-étage: Partie d'un bâtiment située entre un plancher et la toiture et n'occupant pas plus que soixante pour cent (60%) de la superficie totale dudit plancher. La hauteur de toute la partie calculée dans l'aire du plancher doit mesurer au moins quatre pieds (4') entre le plancher et le toit. Par définition, un demi-étage ne doit pas excéder une hauteur de douze pieds (12').

20° Dos-à-dos: Se dit d'un bâtiment uni ou pouvant être uni par l'arrière à un autre bâtiment par un mur mitoyen.

21° Edifice public: L'expression "édifice public" désigne les bâtiments suivants mentionnés dans la Loi de Sécurité dans les édifices publics, et dans 6 Geo. VI, chapitre 47, section I.

Les églises, chapelles, les édifices qui servent de chapelles ou d'églises, les monastères, noviciats, maisons de retraite, séminaires, collèges, couvents, maisons d'écoles, jardins d'enfants, garderies, crèches, et ouvroirs, orphelinats, patronages, colonies de vacances, hopitaux, cliniques, maisons de convalescence ou de repos, asiles, refuges, hôtels, maisons de logements de dix (10) chambres et plus, maisons de rapports de plus de deux (2) étages et de huit (8) logements, clubs, cabarets, cafés-concerts, music-hall, cinémas, théâtres ou salles utilisés pour des fins similaires, salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, salles municipales, édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de courses, utilisées pour les divertissements publics, arènes de lutte, de boxe, de gouret, ou utilisées pour d'autres sports, édifices de plus de deux (2)

Définitions

CHAPITRE 2 (Suite)

ARTICLE 10- (Suite)

21° Edifice public (Suite)

étages utilisés comme bureaux, magasins dont la superficie de plancher excède trois mille pieds carrés (3,000'^{2}), gares de chemins de fer, de tramway ou d'autobus, bureaux d'enregistrement, bibliothèques, musées et bains publics.

22° Empattement, semelle: Partie d'une fondation ayant pour fonction de répartir les charges sur une surface portante ou sur des pilotis. Semelle se dit surtout d'un empattement en béton armé.

23° Escalier de secours: Une ou plusieurs volées de marches et paliers à être utilisés seulement en cas d'urgence.

24° Etage: Espace compris entre un plancher et un plafond et s'étendant sur plus de soixante pour cent (60%) de la superficie totale dudit plancher. Un sous-sol et une cave ne comptent pas comme étage. Par définition, un étage n'excède pas une hauteur de douze (12) pieds et n'est pas inférieur à huit (8) pieds.

25° Fondation: Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, empattements, semelles, piliers et pilotis.

26° Galerie: Balcon ouvert, couvert ou non.

27° Garage privé: Tout espace abrité non exploité commercialement et servant au remisage des véhicules.

28° Hauteur d'une enseigne: La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le sol et le point le plus élevé de l'enseigne.

29° Isolé: Se dit d'un bâtiment pouvant avoir de l'éclairage sur les quatre (4) côtés et sans avoir aucun mur mitoyen.

30° Jumelé: Se dit d'un bâtiment ayant un mur mitoyen avec une autre maison similaire et pouvant avoir de l'éclairage sur les trois (3) autres murs extérieurs.

31° Largeur d'un lot: Distance en ligne droite entre les deux (2) points d'intersection des lignes latérales, avec la ligne de rue.

32° Ilôt: Superficie de terrain limitée par des rues.

33° Ligne de lot: Ligne qui sert à déterminer une parcelle de terrain.

34° Ligne arrière de lot: Ligne séparant deux (2) lots adossés.

35° Ligne avant de lot: Ligne située en front du lot et coïncidant avec la ligne de la rue.

36° Ligne latérale du lot: Ligne servant à séparer deux (2) lots situés côte-à-côte.

37° Ligne de rue cadastrée: Ligne de séparation entre un lot et une rue décrite et désignée sur un plan fait et déposé conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code Cicil.

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. — No. 14

CHAPITRE 2 (Suite)

ARTICLE 10.- (Suite)

38° Ligne de rue Homologuée: Ligne passant à travers le lot, habituellement parallèle à la ligne de rue, décrite et désignée sur un plan d'homologation approuvé conformément aux dispositions de la Loi des Cités et Villes.

39° Lot d'angle: Tout lot situé à l'intersection interne de deux (2) rues formant à ce point un angle inférieur à cent trente-cinq degrés (135°).

40° Lot intérieur: Tout autre lot qu'un lot d'angle.

41° Lotissement de maisons mobiles: Terrain destiné à recevoir des maisons mobiles, comprenant un minimum de 50 emplacements, dont le lotissement est enregistré conformément à l'article 2175 du Code Civil et qui est conforme aux prescriptions du présent règlement notamment en ce qui concerne l'émission du permis de lotisssement et la dimension des lots, la cession des rues et les exigences de la norme 7 du chapitre 16.

42° Lot transversal: Tout autre lot qu'un lot d'angle donnant sur au moins deux (2) rues, mais n'ayant pas de ligne arrière.

43° Maison Mobile: Une habitation, fabriquée à l'usine et transportable, qui offre des normes d'espaces sensiblement égales à celles que prévoit le code canadien pour la construction résidentielle (1970) essentiellement mobile de par sa construction, conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au lot qui lui est destiné et pouvant être installée sur une fondation permanente. Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services publics et de l'habiter de façon permanente. Toute maison mobile devrait avoir une largeur minimum de douze (12) pieds et une longueur minimum de cinquante (50) pieds.

44° Maison mobile simple: Unité qui peut être remorquée en entier en une seule fois.

45° Maison mobile double largeur: Maison consistant en deux unités transportables séparément mais destinées à être accouplées pour n'en former qu'une seule.

46° Maison préfabriquée: Une habitation entièrement produite en usine, non mobile de par sa construction, qui peut être transportée globalement ou en sections devenant ainsi un immeuble dès qu'elle est installée sur les fondations qui lui ont été destinées. Rien dans la présente définition ne peut être interprété comme pouvant s'appliquer aux maisons mobiles.

47° Marge de recul avant: Prescription de la réglementation par zone ou par secteur établissant la limite à partir de la ligne avant du lot en deçà de laquelle il est interdit d'ériger une construction.

48° Marge de recul latérale: Prescription de la réglementation par zone ou par secteur, établissant la largeur minimum des cours latérales.

49° Parc de maisons mobiles: Terrain aménagé pour recevoir des maisons mobiles, comprenant un minimum de 50 emplacements, dont le lotissement n'est pas enregistré et dont les lots ne peuvent être acquis séparément. Il est administré par un exploitant, à qui incombe l'entretien du parc et la fourniture des équipements et services requis. Les parcs de maisons mobiles sont prohibés sur le territoire de la Ville de Val-Bélair.

Définitions

ARTICLE 10.- (Suite)

50° Parc de roulottes: Parcelle de terrain permettant un séjour nocturne ou à court terme aux remorques de voyageurs, véhicules récréatifs, ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs. Les normes de l'arrêté en Conseil 803 s'appliquent.

51° Plate-forme: Aire occupée par une maison mobile sur le lot où elle est située.

52° Porche: Vestibule faisant saillie à la façade d'un bâtiment.

53° Profondeur d'un lot: Ligne droite qui est la plus grande distance entre le point milieu de la ligne avant du lot et le point milieu de la ou les lignes arrières. Dans le cas d'un lot triangulaire, le point milieu de la ligne arrière se confond avec le sommet arrière du triangle.

54° Rez-de-chaussée: Niveau situé au-dessus du sous-sol ou de la cave d'un bâtiment, ou sur le sol lorsque le bâtiment ne comporte pas de sous-sol ni de cave.

55° Roulotte: Voiture automobile ou remorque destinée à abriter les voyageurs lors de courts séjours ou à être exploitée comme établissement commercial, et non nécessairement destinée à être raccordée aux services publics (caravaning).

56° Sous-sol: Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du sol nivelé adjacent.

Un sous-sol ne doit pas être compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

57° Superficie: Superficie déterminée par la face extérieure des murs extérieurs du bâtiment qui sont érigés sur des fondations.

58° Superficie de plancher: Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment, calculée à l'extérieur des murs extérieurs dudit bâtiment ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, y compris les porches et les vérandas recouvertes, mais non compris les terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures et plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage sauf les cours intérieures et extérieures. Elle comprend les superficies de caves, et des sous-sols utilisées à des fins commerciales, résidentielles ou industrielles, mais n'inclut pas la partie des sous-sols ou des caves utilisée pour les appareils de chauffage et autres installations du même genre ou pour le stationnement des automobiles.

59° Superficie d'un enseigne: La superficie d'une enseigne ajourée ou pleine est la surface de la figure géométrique formée par le périmètre extérieur de cette affiche ou annonce. Lorsque l'affiche ou l'annonce est entourée d'un cadre ou de tout autre dispositif semblable, le cadre ou le dispositif entre dans les calculs de la superficie.

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl, - No. 14

finitions

CHAPITRE 2 (Suite)

ARTICLE 10.- (Suite)

59° (Suite) Lorsqu'une enseigne lisible sur les deux (2) côtés est identique sur chacune des faces, l'aire est celle d'un des deux (2) côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les deux faces ne dépasse pas vingt-quatre (24) pouces. Si d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux (2) côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

60° Superficie d'un logement: La superficie horizontale du plancher d'un logement à l'exclusion de la superficie des planchers de balconsou mezzanines intérieures, d'un garage ou dépendance attenante. Cette superficie se mesure à partir de la face intérieure des murs extérieurs

61° Terrain bâtissable - superficie bâtissable: Résidu de la surface totale du lot une fois soustraits les espaces prescrits par les marges de recul obligatoires (marges avant, latérales et arrière).

62° Usage: La fin à laquelle un bâtiment, une construction, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisée, occupée, ou destinée, ou traitée pour être utilisée ou occupée.

63° Usage complémentaire: Tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou améliorer l'usage principal.

Les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions domestiques.

Les usages principaux, autres que l'habitation, peuvent compter également des usages complémentaires; ceux-ci sont considérés comme tels par le présent règlement à la condition qu'il soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

64° Véranda: Galerie ou balcon couvert, vitré et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment, et non utilisé comme pièce habitable.

65° Ville: Le mot "Ville" désigne la Corporation de Ville de Val-Bélair.

CHAPITRE 3

L'INSPECTEUR EN BATIMENTS

specteur en timents

ARTICLE 11.- L'application du présent règlement est confié à un officier appelé "Inspecteur en Bâtiments", tel que désigné à l'article 426, Ia) et 426, paragraphe 4a)b)c) de la Loi des Cités et Villes. Sa nomination ainsi que celle de ses adjoints sont faites par résolution du Conseil.

voirs et uvoirs

ARTICLE 12.- En outre des devoirs et pouvoirs qui lui sont spécifiquement conférés par le présent règlement, l'inspecteur en bâtiment:

a) reçoit toute demande de permis en vertu du présent règlement;

b) accepte ou refuse toute demande de permis selon qu'elle est ou non conforme au présent règlement;

Devoirs et pouvoirs

ARTICLE 12. - (Suite)

c) empêche ou suspend tous travaux, occupations, usages non conformes aux dispositions de présent règlement, ou en contravention avec un permis déjà émis.

d) inspecte, visite tout immeuble ou construction lorsque l'application du présent règlement le nécessite. Tout propriétaire ou occupant des lieux est tenu de le recevoir, et de répondre à ses questions.

CHAPITRE 4
PENALITES ET PROCEDURES

Pénalités

ARTICLE 13.- Toute infraction ou contravention à l'une quelconque des dispostions du présent règlement rend le délinquant passible d'une amende d'au moins $25.00 et les frais et d'au plus $50.00 et les frais, dans le cas d'une première infraction; d'une amende d'au moins $50.00 et d'au plus $75.00 et les frais dans le cas d'une seconde infraction et d'une amende de $100.00 et les frais dans le cas d'une troisième infraction et d'une infraction subséquente.

ARTICLE 14.- Si l'infraction est continuée, cette continuité constitue jour après jour une offense séparée.

Emprisonnement

ARTICLE 15.- A défaut de paiement immédiat de l'amende et des frais, le délinquant est passible d'un emprisonnement de deux (2) mois; ledit emprisonnement à être imposé suivant la Loi et devant prendre fin sitôt que l'amende et les frais seront payés, le tout sans préjudice des autres recours qui peuvent être utilisés contre le délinquant.

Corporation

ARTICLE 16.- Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou société reconnue par la loi, cette amende et ces frais peuvent être prélevés par la saisie et vente et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour, la procédure se faisant sur ce bref de la manière prescrite pour les saisies-exécution en matière civile.

Suspension des travaux

ARTICLE 17.- Lorsque l'inspecteur en bâtiments constate que certaines dispositions du présent règlement ne sont pas respectées, il doit immédiatement ordonner la suspension des travaux ou l'occupation et en aviser le Conseil.

Démolition

ARTICLE 18.- Un juge de la Cour Supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, sur requête, présenté en cours d'instance, enjoindre au propriétaire du bâtiment de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de se faire dans ce délai, la Ville pourra procéder à sa démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. — No. 14

timents
ngereux

CHAPITRE 4 (Suite)

ARTICLE 19.- Un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé un bâtiment dangereux peut, sur requête, de la Ville, en cours d'instance, enjoindre au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité mise en cause, de procéder à la démolition de ce bâtiment dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de se faire dans ce délai, la municipalité pourra exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

CHAPITRE 5

LOTISSEMENTS

S.T. I - GENERALITES

rmis de
tissement

ARTICLE 20.- Toute personne, qui prépare ou fait préparer tout plan de division ou de subdivision d'un terrain, ou tout plan de modification ou d'annulation du livre de renvoi, que ces plans contiennent ou non des rues, doit obtenir un permis de lotissement.

an d'ensem-
e

ARTICLE 21.- Toute personne qui prépare ou fait préparer tout plan de division ou subdivision dans les secteurs ou pour des terrains non desservis par l'aqueduc et/ou l'égoût devra préparer un plan projet de l'ensemble de cette propriété conformément aux prescriptions de l'article qui suit.

an projet

ARTICLE 22.- Toute personne qui divise son terrain en lots à bâtir doit remettre à l'inspecteur un plan-projet de lotissement proposé (en quatre (4) copies), exécuté à une échelle de deux cents pieds (200') au pouce, ou à plus grande échelle, et montrant:

a) Le cadastre, identifié conformément à l'article 2175 du Code Civil;

b) Le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles seront fixées par l'inspecteur selon la nature du terrain.

c) Les accidents naturels de terrain, tels les cours d'eau, les drains de surface, les marécages, le roc de surface et les boisés;

d) Les structures et les services publics existants;

e) Le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes, homologuées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;

f) Les lignes de lot et leurs dimensions approximatives;

g) Les servitudes ou droits de passage;

h) L'espace réservé pour l'habitation unifamiliale, bifamiliale ou collective, le commerce et l'industrie s'il y a lieu;

i) L'espace réservé pour parcs, écoles, églises et autres fins publiques s'il y a lieu;

j) Un tableau donnant la superficie totale du terrain et les superficies allouées pour les rues, les parcs, les écoles, les églises et autres fins publiques.

k) Un plan clé de localisation exécuté à une échelle suffisante, montrant le territoire environnant et la manière dont le lotis-

Plan projet

ARTICLE 22.- (Suite)

k) (Suite) sement proposé y est intégré;

l) La date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms et adresses du ou des propriétaires de même que ceux des techniciens qui ont collaboré à la préparation du projet;

m) En aucun cas un lotissement ne devra enclaver un ou des lots(s) ou terrains(s).

Espaces réservés pour parcs

ARTICLE 23.- Quiconque divise ou subdivise un terrain en lots à bâtir, comme condition préalable, à l'approbation d'un plan de subdivision, que des rues soient ou non prévues; doit céder à la Corporation Municipale, pour fins de parcs et de terrains de jeux, une superifice de terrain n'excédant pas dix pour cent (10%) du terrain compris dans le plan et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux, ou exiger du propriétaire au lieu de cette superficie de terrain le paiement d'une somme n'excédant pas dix pour cent (10%) de la valeur réelle du terrain compris dans le plan, nonobstant l'application de l'article 21 de la Loi sur l'Evaluation Foncière (1971, chapitre 50): si l'article 523 s'applique à ces terrains, l'évaluation doit en être ajustée à la valeur réelle pour les fins de calcul en suivant mutatis mutandis la procédure prévue à l'article 500. Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat de terrains destinés à l'établissement ou l'aménagement de parcs et de terrains de jeux et les terrains cédés à la Corporation Municipale en vertu du présent paragraphe ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux. La Municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, conformément au paragraphe 2 de l'article 26, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent alinéa s'ils ne sont plus requis pour fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux, et le produit doit en être versé dans ledit fonds spécial.

Rôle de l'inspecteur en bâtiments

ARTICLE 24.- Saisi d'un tel projet, l'inspecteur doit s'assurer:

a) Que le projet est dans l'intérêt public, qu'il n'est pas prématuré et qu'il est économique du point de vue de la Ville.

b) Qu'il est conforme au plan directeur ainsi qu'aux plans et règlements d'homologation;

c) Qu'il est conforme aux normes du présent règlement, et en particulier du présent chapitre.

d) Que le tracé des réseaux de distribution électrique et de téléphone a été prévu de manière satisfaisante;

e) Que le tracé de ou des rues permet l'évacuation économique des eaux et des égoûts.

L'inspecteur est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet acceptable et doit différer la présentation du plan au Conseil, tant et aussi longtemps

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. - No. 14.

ôle de l'ins-
ecteur en
âtiments

CHAPITRE 5 (Suite)

ARTICLE 24.- (Suite)

e) (Suite) que les modifications demandées n'auront pas été effectuées.

f) Que chacun des lots est situé en bordure d'une rue cadastrée.

Une fois que le projet est conforme à tous les règlements de la Municipalité, l'inspecteur appose sa signature sur trois (3) copies du plan avec la mention "CONFORME AUX REGLEMENTS", et le remet au Conseil pour décision, après s'être assuré que les prescriptions de l'Article 23 ont été remplies.

pprobation
u Conseil

ARTICLE 25.- Si le plan est jugé conforme aux dispositions du présent règlement et de tous les autres règlements applicables, le Conseil l'approuve et donne s'il y a lieu par résolution le caractère de rue ou ruelle.

opie, plan
fficiel

ARTICLE 26.- Après approbation du Ministère des Terres et Forêts, une (1) copie du plan officiel portant la date d'enregistrement devra être transmise à la Ville. L'Inspecteur a la garde des copies des plans officiels.

ession de
ues

ARTICLE 27.- Les propriétaires sont, de plus, tenus de céder à la Municipalité par un acte notarié, aux frais du cédant, les lots formant l'assiette des rues proposées. La Municipalité peut si elle le juge à propos exiger comme condition préalable, la cession de toutes pointes de terre formant encoignures de rues. La Municipalité n'est pas tenue si elle le juge à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées.

ecours

ARTICLE 28.- Pour tous les plans visés par le présent règlement, tout dépôt ou enregistrement d'un tel plan, non conforme à l'une quelconque dispositions dudit règlement sera nul et non-avenu et le Conseil pourra exercer tous les recours pour empêcher ou annuler ou radier le dépôt ou l'enregistrement d'un tel plan.

S.T. 2 - NORMES DE LOTISSEMENT

ue - Nature
u sol

ARTICLE 29.- Le tracé des rues évitera les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tous terrains impropres au drainage ou exposés aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il évitera également les affleurements rocheux, et en général tous terrains qui n'offrent pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilités publiques.

ue - pente

ARTICLE 30.- La pente de toutes rues principales (66' d'emprise et plus) ne devra pas être inférieure à un demi pour cent (0.5%) ni supérieure à huit pour cent (8%).

Dans les rues locales, résidentielles et commerciales, de cinquante pieds (50') d'emprise, la pente ne devra pas être

Rue - pente

ARTICLE 30.- (Suite)

inférieure à un demi pour cent, ni supérieure à dix pour cent (10%), sauf sur une longueur maximum de deux cents pieds (200') où elle pourra atteindre douze pour cent (12%).

Toutes rues d'utilisation industrielle ou sur lesquelles la circulation lourde pourra être importante ne devront pas avoir une pente supérieure à cinq pour cent (5%).

La pente d'une rue dans un rayon de cent pieds (100') d'une intersection ne devrait pas dépasser cinq pour cent (5%).

Rue - emprise

ARTICLE 31.- Les rues locales destinées exclusivement à la desserte des propriétés riveraines auront une emprise de cinquante pieds (50') et seront conçues pour une vitesse n'excédant pas vingt (20) milles à l'heure.

Les rues secondaires servant à distribuer la circulation sur les rues locales auront un emprise de soixante-six pieds (66') et seront conçues pour une vitesse n'excédant pas trente (30) milles à l'heure.

L'emprise des grandes voies de circulation sera déterminée en fonction du caractère spécifique et ne sera jamais inférieure à soixante-six pieds (66').

Virage - intersection

ARTICLE 32.- Les intersections et virages devront être en tous points conformes aux standards établis dans "Manual of Geometric Design Standards of Canadian Roads and Streets", distribué par "Geometric Design Committee, Canadian Good Roads Association, 1963", réimprimé en 1966.

Cependant, on devra respecter les prescriptions suivantes:

a) L'angle d'intersection ne devra pas être inférieur à soixante-quinze degrés (75^{o}). En règle générale les intersections à angles droits seront préférées.

b) Il n'y aura pas d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de six cents pieds (600') ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de quatre cents pieds (400').

c) Il n'y aura pas de courbe de rayon intérieur inférieur à trois cents pieds (300'), à moins de cent pieds (100') d'une intersection.

d) Sur une même rue, du même côté de la rue, les centres de deux (2) intersections devront être à une distance minimum de deux cents pieds (200'). Cependant, sur les boulevards et les grandes artères, la distance minimum entre les centres des deux (2) intersections, sur un même côté de la rue, devra être de huit cents pieds (800'). Au sens du présent sous-paragraphe, les boulevards et les grandes artères sont les voies de circulation ayant une largeur d'emprise de soixante-sept pieds (67') et plus.

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. - No. 14.

rage - inter-
ction

ARTICLE 32.- (Suite)

e) Toutes intersections sur une rue de soixante-six pieds (66') d'emprise ou plus doivent bénéficier d'un champ de visibilité de deux cents pieds (200') au minimum, et toutes intersections sur une rue de cinquante pieds (50') d'emprise doivent bénéficier d'un champ de visibilité de cent vingt pieds (120') minimum.

ls-de-sac

ARTICLE 33.- Règle générale, tous culs-de-sac devront être évités. Cependant, dans le cas d'impossibilité, une rue cul-de-sac ne devra pas dépasser quatre cents pieds (400') et se terminer par un îlot de rebroussement dont le plus petit rayon ne sera pas inférieur à quarante-cinq pieds (45').

ngueurs
îlots

ARTICLE 34.- La longueur d'un îlot ne devrait pas être supérieure à mille deux cents pieds (1200'). Cette distance pourrait être portée à mille six cents pieds (1600') si un chemin public pour piétons de dix pieds (10') de largeur minimum pouvant servir également de voie de secours est prévu vers le milieu pour permettre accès direct à une rue voisine.

rgeurs
îlots

ARTICLE 35.- La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossés; cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur minimum des lots exigée dans la réglementation

tres normes
respecter

ARTICLE 36.- On respectera aussi les normes contenues dans "Manuel pour l'aménagement des espaces extérieurs", publié par la Société Centrale d'Hypothèques et de Logements, Ottawa, édition parue en 1971 qui fait partie intégrante de ce règlement.

En cas de contradiction, les normes du présent règlement prévaudront.

LES LOTS

mensions et
perficies
s lots

ARTICLE 37.- Les normes minima relatives aux dimensions et à la superficie des lots sont contenues dans le tableau suivant:

	Lot intérieur			Lot d'angle		
Type de bâtiment	L.	P.	S.	L.	P.	S.
	pi.	pi.	pi. ca.	pi.	pi.	pi. ca.
Isolé, unifamiliale, bifamiliale	50	85	4250	70	85	5950
Jumelé et/ou dos à dos	40	85	3400	50	85	4050
En rangée: Unité intérieure	20	85	1700	45	85	3825
En rangée: Unité de bout	40	85	3400			
Station-Service	VOIR LA REGLEMENTATION SPECIALE					
Restaurant avec service à l'auto (Curb-Service)	VOIR LA REGLEMENTATION SPECIALE					
Lot non desservi	150	150	30000			

L.: égal largeur; P.: égal profondeur; S.: égal superficie

Assouplissement des normes

ARTICLE 38.- Lorsque la forme du lotissement l'exigera, il sera possible de diminuer la dimension de la ligne avant du lot ou de la ligne arrière d'une proportion non inférieure à cinquante pour cent (50%). Cependant, cette dimension réduite ne devra jamais être inférieure à vingt-cinq pieds (25') et on ne pourra diminuer ainsi qu'une seule de ces dimensions,et ce, à la condition que la norme de superficie soit respectée.

Desserte des lots

ARTICLE 39.- Aucune habitation ne sera érigée sur un lot ne pouvant avoir accès directement sur une rue publique.

Passage des divers réseaux

ARTICLE 40.- Pour le passage des réseaux d'aqueduc, d'égoût et de gaz, un espace de terrain d'au moins dix pieds (10') sera indiqué de chaque côté des lignes latérales et/ou arrière des lots, là où le passage de ces réseaux ou câbles sera jugé nécessaire, et ce, lors de l'émission d'un permis.

Pour le seul passage des câbles d'électricité, de téléphone et de télévision, cet espace peut être réduit.

Un passage devra être également prévu pour l'écoulement naturel des eaux, et la Ville pourra exiger des servitudes à cet effet préalablement à l'approbation de plans.

CHAPITRE 6
CONSTRUCTION

S.T. I - PERMIS DE CONSTRUCTION

Nécessité

ARTICLE 41.- Nul ne peut édifier une construction permanente ou temporaire, modifier, réparer, transformer, transporter ou démolir une construction quelconque, ou une partie de construction, ni installer un édifice pré-fabriqué, ni entreprendre des travaux d'excavation en vue de l'édification et de l'installation d'une construction sans avoir obtenu un permis à cet effet de l'inspecteur en bâtiments.

Simultanéité

ARTICLE 42.- La demande d'un permis de construction pour une maison individuelle sera reconnue toujours faite simultanément avec une demande relative au lotissement du terrain et une demande relative à l'occupation du terrain.

Ce fait n'enlève pas l'obligation à la personne de demander un permis pour l'occupation du bâtiment.

Modifications

ARTICLE 43.- Toute modification apportée aux plans et devis devra être approuvée, en suivant les mêmes procédures que pour le permis original, et ce avant l'exécution des travaux. Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis original.

Affichage

ARTICLE 44.- Ce permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue, sur le terrain où les travaux ont lieu.

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. - No. 14

scine

ARTICLE 45.- Toutes personnes désirant installer ou construire une piscine dont une quelconque partie a une profondeur supérieure à trente-six pouces (36") devront se procurer un permis de construction en bonne et dûe forme.

tretien rélier

ARTICLE 46.- Il n'est toutefois pas nécessaire d'obtenir un permis de construction pour l'entretien régulier des constructions.

mande de rmis

ARTICLE 47.- La demande du permis de construction ou réparation doit être faite par écrit, en triplicata, sur les formules fournies par la Ville. Cette demande dûment datée doit faire connaître les noms, prénoms, domicile du propriétaire ou de son procureur fondé, la description cadastrale conforme à l'article 2175 du Code Civil, et les dimensions du lot, le détail des ouvrages projetés et la durée probable des travaux. Elle doit en outre être accompagnée des pièces suivantes, en triplicata:

a) Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins cinquante pieds au pouce (50' au I") du ou des bâtiments sur le ou les lots sur lesquels on projette de construire indiquant la forme et la superficie du lot, la ou les lignes de rue, et les marges réglementaires s'il y a lieu. S'il y a déjà des bâtiments sur ce ou ces lots, on devra en donner la localisation exacte.

b) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'inspecteur en bâtiments pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger, de son usage et de celui du terrain. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélibile.

c) Une évaluation du coût probable des travaux.

d) Une photographie du bâtiment existant dans le cas d'un transport. Le propriétaire ou le contracteur devra alors s'engager à ce que les nouvelles fondations soient complètement terminées avant d'entreprendre le déménagement de la maison.

e) Les niveaux d'excavation.

ccordement

ARTICLE 48.- De plus, lors du raccordement des égoûts privés avec le service municipal d'égoûtssanitaire et pluvial, les personnes intéressées devront demander les niveaux et les pentes requises, du Service d'Egoûts Pluvial et Sanitaire.

Lors du raccordement à l'aqueduc, les mêmes formalités devront être accomplies.

çu

ARTICLE 49.- L'inspecteur en bâtiments donne au propriétaire ou à son représentant, un reçu pour la demande du permis de construction et pour les pièces y annexées.

fus de pers

ARTICLE 50.- Aucun permis de construction ne sera accordé:

a) A moins que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code Civil.

Refus de permis

ARTICLE 50.- (Suite)

b) A moins que les services publics d'aqueduc et d'égoûts ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle on se propose d'ériger la construction concernée.

c) A moins que le lot sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique.

d) Si la construction n'est pas en tous points conforme aux prescriptions de tous les règlements, lois et règlements provinciaux.

Dans le cas de refus, l'inspecteur doit retourner au requérant tous les documents fournis, incluant remboursement s'il y a lieu, et motiver son refus par écrit.

Invalidité

ARTICLE 51.- Tout permis de construction sera nul:

a) Si la construction n'a pas été commencée dans les trois (3) mois de la date de l'émission du permis.

b) Si les travaux ont été discontinués pendant une période de trois (3) mois.

c) Si les dispositions du présent règlement ou les déclarations faites dans la demande du permis de construction ne sont pas observées.

d) Si les réparations ne sont pas complétées dans un délai de six (6) mois.

Dans tous les cas, si le constructeur ou le propriétaire désire commencer ou continuer la construction, il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

S.T. 2 - NORMES GENERALES DE CONSTRUCTION

Conformité aux règlements

ARTICLE 52.- Toute construction doit être conforme à tous les règlements en vigueur dans la municipalité.

Code national du bâtiment

ARTICLE 53.- Toutes les dispostions du Code du Bâtiment du Ministère du Travail du Québec, arrêté en Conseil 3326 et du Code National du Bâtiment (édition 1970), qui ne sont pas incompatibles avec les dispostions du présent règlement en font partie comme si elles étaient ici, au long récitées et toute construction érigée ou établie ou non encore construite dans les limites de la municipalité devra se conformer aux dispositions desdits codes dans la mesure ou ils sont applicables.

Lois et règlements provinciaux

ARTICLE 54.- Toutes les lois et règlements provinciaux et leurs amendements s'appliquent, comme si au long reproduits et en particulier:

- Loi de la Qualité de l'Environnement (1972) et les règlements en vigueur.
- Les règlements provinciaux d'hygiène;
- La loi et les règlements relatifs aux électriciens et installations électriques (172 SRQ 1941 et amendements);

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. - No. 14

ois et règle-
ents provin-
iaux

ARTICLE 54.- (Suite)

- La loi et les règlements relatifs aux installations de plomberie (173 SRQ 1941);

- La loi de sécurité dans les édifices publics (170 SRQ 1941);

- Les règlements du lieutenant-gouverneur en conseil, intitulés "Installation et entretien des édifices publics en général".

- Arrêté en conseil 803, "concernant les règlements relatifs aux campings".

S.T. 3 - NORMES PARTICULIERES

ondation

ARTICLE 55.- Les fondations de tout bâtiment devront être de béton coulé, être continues, reposer sur le roc et/ou être enfoncées dans le sol à une profondeur minimum de quatre pieds (4'). On peut utiliser des blocs de béton d'épaisseur minimum de huit pouces (8"), crépis à l'extérieur et reposant sur un empattement suffisant de béton coulé. Référence: Code National du Bâtiment, supplément no. 5, section 8-D, pour les petites maisons.

L'épaisseur minimum des fondations sera de dix pouces (10") lorsque la finition extérieure sera de pierre, de brique, ou de bloc, et d'un minimum de huit pouces (8") d'épaisseur lorsque la finition extérieure sera faite avec d'autres matériaux.

Un drain agricole muni d'une grille métallique, le tout de qualité acceptable, suivant les standards prescrits dans le Code Provincial de Plomberie, doit être installé tout autour des fondations, et relié à l'égoût pluvial de la Ville.

scaliers
xtérieurs

ARTICLE 56.- Les escaliers extérieurs ou non, sont prohibés sur les façades avant et latérales d'un bâtiment pour tout étage autre que le rez-de-chaussée. Toutefois, les escaliers de secours métalliques sont permis, sur les côtés des bâtiments publics existants avant l'entrée en vigueur de la présente réglementation.

Dans le cas de constructions existantes avant l'entrée en vigueur de la présente réglementation, il sera possible d'installer des escaliers menant aux étages supérieurs, sur les façades latérales, à la condition que ces escaliers soient complètement fermés et fassent corps avec la bâtiment principal.

Les escaliers extérieurs de service sont permis à l'arrière d'un bâtiment construit sur un lot intérieur. Les escaliers de service des bâtiments occupant des lots de coins ou des lots intérieurs transversaux doivent être intérieurs.

bri d'hiver
our automo-
ile

ARTICLE 57.- Du 1er novembre au 30 avril, un abri pour automobile sera permis à huit pieds (8') de la limite du pavage et/ou de la bordure de rue (surfaces carossables). Cependant, un tel abri devra être confectionné soit en contre-plaqué peint ou teint, soit en toile ou en nylon ou l'équivalent, pourvu que ces derniers matériaux soient d'un type spécifiquement fabriqué pour la construction de tels abris. Tous autres matériaux tel que polythène, etc... seront prohibés. L'abri devra en aucun temps nuire aux opérations de déneigement, et sera aux risques du

Abri d'hiver pour automobile

ARTICLE 57.- (Suite)

propriétaire.

Fosses septiques

ARTICLE 58.- Les fosses septiques sont obligatoires pour toute construction non desservie par le réseau d'égoût municipal, ou située à plus de cent cinquante pieds (150') de celui-ci. Elles doivent être conformes aux normes du Service de Protection de l'Environnement du Québec (Voir norme spéciale no. 8 chapitre 16).

Clapet de retenue

ARTICLE 59.- Le système de drainage de toute construction doit être muni de clapets de retenue et d'une bouche de nettoyage conformes aux spécifications du Ministère du Travail actuellement existantes, (Code Provincial de la Plomberie).

Cheminées

ARTICLE 60.- Toute cheminée construite à moins de douze (12) pieds de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

Les prescriptions du Code National du Bâtiment ne s'appliquent pas à la construction des cheminées, lesquelles, pour les fins du présent règlement, sont régies par les prescriptions suivantes:

a) Les cheminées pré-fabriquées devront être conformes aux normes acceptées par les UNDERWRITERS.

b) Toute cheminée de maçonnerie, de béton ou de ciment doit avoir des parois pleines d'une mesure minimum de trois pouces et cinq-huitième (3"5/8") et un revêtement intérieur d'argile ou de brique réfractaire.

Matériaux de finition extérieure

ARTICLE 61.- A) Les bâtiments à charpente de bois doivent être finis à l'extérieur soit avec:

- Du bardeau de bois;
- Du bardeau, de la planche ou du panneau d'amiante.
- Du clin de massonite émaillé, cuit, communément appelé (color-lock).
- Du clin de bois bouveté de finition de trois-quart de pouce (3/4") d'épaisseur;
- Du contre-plaqué plus mince pour les corniches.
- Du métal, de la brique, de la pierre artificielle, ou naturelle.
- Du stucco;
- Ou de toute combinaison de ceux-ci.

La finition extérieure de tout bâtiment doit être terminée dans un délai de douze (12) mois de l'émission du permis de construction. Le permis sera révoqué et nul après cette période, et le propriétaire devra prendre un nouveau permis si les travaux ne sont pas terminés. Aucun permis d'occupation ne sera émis tant que cette finition extérieure ne sera pas entièrement terminée.

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. — No. 14

ıtériaux de inition ex- ɛrieure

CHAPITRE 6 (Suite)

ARTICLE 61.- (Suite)

B) Les matériaux ci-après énumérés sont spécifiquement interdits:

- Le bardeau d'asphalte sur les murs;
- Les papiers en rouleaux goudronnés ou minéralisés, unis ou patronnés sont interdits comme finition extérieure;
- L'emploi du bran de scie, de panure de bois ou autres matériaux de même nature est interdit comme isolant;
- La tôle galvanisée.

raitement des ırfaces exté- ieures

ARTICLE 62.- Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, de la crésote, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue et autorisée par le présent règlement.

Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre qui peut rester naturel.

Les surfaces de métal doivent être peinturées, émaillées, anodisées ou traitées de toute autre façon équivalente.

orme de bâiments

ARTICLE 63.- Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit ou tendant par sa forme à symboliser un animal ou un fruit, est interdit sur le territoire municipal.

La forme des bâtiments devra s'harmoniser avec celle des bâtiments adjacents.

Tout bâtiment de forme demi-cylindrique est interdit sur le territoire municipal à l'exception des zones industrielles ou commerciales. Dans un tel cas, un tel bâtiment ne pourra servir que de garage ou d'entrepôt.

onstructions éfendues

ARTICLE 64.- L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus ou autres véhicules désaffectés de même nature est aussi prohibé pour toutes fins.

CHAPITRE 7

L'OCCUPATION

ermis

ARTICLE 65.- Un permis d'occupation est obligatoire à toute personne visée par le présent règlement préalablement à l'occupation ou l'utilisation d'un terrain ou d'une construction temporaire ou permanente, et à l'utilisation de la voie publique et d'échafaudages.

ondition 'émission

ARTICLE 66.- A) Le permis ne sera émis qu'après une visite des lieux par l'inspecteur des bâtiments ou son représentant, et si les prescriptions du présent règlement ont été respectées.

B) Tout immeuble pour être occupé doit comporter tous les éléments de charpente, d'isolation, de mécanique, d'électricité, de chauffage et de finition extérieure prévus dans les plans originaux et doit préalablement faire l'objet d'une certificat d'inspection émanant de l'inspecteur muncipal. L'immeuble doit de plus être raccordé à l'égoût

Condition d'émission

ARTICLE 66.- (Suite)

B) (Suite)

municipal ou à une fosse septique rencontrant les normes édictées par le présent règlement.

C) Tout immeuble changeant d'usage ou de destination, tels des chalets convertis en résidences permanentes, ne peuvent être occupés que lorsque toutes les exigences contenues en A) et B) auront été satisfaites.

D) Un plan d'implantation devra être fourni préalablement à l'émission du permis de construction.

CHAPITRE 8
L'AFFICHAGE

Permis

ARTICLE 67.- Toute personne qui désire poser, ériger, agrandir, reconstruire, modifier, déplacer ou dessiner des affiches, annonces, enseignes, panneaux-réclames, etc... dans le territoire municipal est tenue d'obtenir à cette fin un permis de l'inspecteur en bâtiments. Celui qui désire poser ou ériger de telles affiches devra fournir à l'inspecteur un plan du projet.

Refus

ARTICLE 68.- Aucun permis d'affichage ne sera émis, si le projet n'est pas en tous points conforme aux prescriptions du présent chapitre.

ARTICLE 69.- La présente réglementation s'applique à toutes les enseignes à l'exception de celles énumérées ci-après qui sont permises dans toutes les zones et pour lesquelles un permis n'est pas nécessaire.

a) Les enseignes émanant de l'autorité publique municipale, provinciale, fédérale et scolaire.

b) Les enseignes placées à l'intérieur d'un bâtiment.

c) Les tableaux peints sur la face extérieure des murs d'un bâtiment pour l'embellissement des lieux et ne faisant aucune réclame en faveur d'un produit ou d'une entreprise quelconque.

d) Les affiches électorales d'un candidat ou d'un parti politique au cours d'une élection fédérale, provinciale, municipale ou scolaire.

e) Les affiches ou enseignes exigées par une loi ou un règlement pourvu qu'elles n'aient pas plus de dix pieds (10') carrés.

f) Les tableaux indiquant les heures des offices et des activités religieuses, placés sur le terrain des édifices destinés au culte, pourvu qu'ils aient pas plus de dix pieds (10').

g) Les plaques non lumineuses professionnelles ou autres posés à plat sur les bâtiments, qui n'indiquent pas autre chose que le nom, l'adresse et la profession de l'occupant, ne mesurant pas plus de deux pieds (2') carrés chacune et ne faisant pas saillie de plus de quatre pouces (4").

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. - No. 14

seignes per-
ses sans per-
s

ARTICLE 69.- (Suite)

h) Les affiches ou enseignes non lumineuses de superficie maximum de quatre pieds (4') carrés posés à plat sur les bâtiments annonçant la mise en location de logements de chambres ou des parties de bâtiments ne concernant que les bâtiments où elles sont posées et à raison d'une seule affiche ou enseigne dans chaque cas.

i) Les affiches ou enseignes non lumineuses de superficie maximum de douze pieds (12') carrés posées à plat sur un terrain vacant annonçant la mise en location ou en vente du terrain où elles sont posées et à raison d'une seule affiche ou enseigne dans chaque cas.

j) Les affiches placées sur les chantiers de construction pendant la durée des travaux, pourvu qu'elles ne mesurent pas plus de soixante-quinze pieds (75') carrés.

k) Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux.

Pour toute autre enseigne l'obtention d'un permis est obligatoire.

seignes in-
rdites

ARTICLE 70.- Sont interdites toutes les enseignes clignotantes, intermittentes de quelque type que ce soit. Sont aussi interdites toutes les enseignes pivotantes ou rotatives de quelque manière que ce soit.

Toutes les enseignes non spécifiquement autorisées par le règlement de ce Conseil sont interdites.

droits in-
rdits

ARTICLE 71.- Les enseignes sont interdites aux endroits suivants:

a) Sur la propriété publique.

b) Toute enseigne lumineuse de couleur rouge ou verte est interdite dans une zone décrite par un rayon de soixante-quinze pieds (75') et dont le centre est au point de croisement de deux (2) axes de rues.

c) Sont interdites toutes les enseignes tendant à imiter, imitant, ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux communément employés sur les voitures de polices, les ambulances, et les voitures de pompiers.

d) Il est également défendu de peindre des enseignes sur les murs de clôture ou sur les murs d'un bâtiment, sur les bannes, les auvents ou les abris de toile fixés au bâtiment.

e) Aucune enseigne ne peut être fixée sur un toit, une galerie, un escalier de sauvetage, ni devant une fenêtre ou une porte, ni sur les arbres, les poteaux, les clôtures ou sur les murs de clôture, ni sur les marquises, les belvédères et les constructions hors-toit.

f) Les enseignes sont également défendues dans les cours arrière ne donnant pas sur une rue.

g) Dans les marges de recul et dans les cours latérales et les cours arrière donnant sur une rue, la pose d'enseigne isolée (reposant sur le sol ou supportée par une structure) est interdite en deçà de vingt pieds (20') de la ligne de rue.

Endroits interdits

ARTICLE 71.- (Suite)

h) Quelles que soient les dimensions de l'enseigne ou de l'affiche posée, il est interdit de poser ou de garder plus d'une enseigne à la fois à chaque endroit où il est permis de poser une telle enseigne ou affiche aux termes du présent règlement.

Hauteur

ARTICLE 72.- A) Posées sur les bâtiments: Aucune partie d'enseigne ou de ses extrémités ne peut excéder le sommet ou les autres extrémités du mur sur lequel elle est posée.

B) Posées sur le terrain: Aucune partie d'enseigne ou de ses extrémités ne peut excéder la hauteur de vingt pieds (20') au-dessus du sol où elle est posée, à moins de spécifications particulières pour chaque zone.

C) Suspendues à une marquise: Une hauteur libre de huit pieds (8') entre le niveau le plus élevé du sol et le dessous de l'enseigne devra être respectée

Superficie

ARTICLE 73.- A) Entrent dans le calcul de la superficie de l'affichage permis:

Toutes les enseignes, les annonces, les enseignes éclairées ou non, les panneaux-réclames installés sur la propriété, lot et bâtiment compris.

B) Sont exclus des calculs de la superficie de l'affichage permis:

Les affiches des organisations d'automobiles telles que les affiches A.A.A., A.T.A., etc... que les hôteliers, les restaurateurs ou les garagistes placent devant leur établissement à la condition que chacune ne compte pas plus de quatre (4') pieds carrés.

Les panneaux à découvert, aux portes de théâtre ou de cinéma servant à annoncer les spectacles ou les représentations, à la condition qu'il n'y ait pas plus de deux (2) par cinéma ou théâtre et que chacun des panneaux ne compte pas plus de vingt-cinq pieds (25') carrées de superficie.

Les panneaux indicateurs de téléphone public.

Les enseignes nécessaires à la direction et à la sécurité du public, à la condition qu'elles n'excèdent pas quatre pieds (4') carrés chacune.

Zones résidentielles

ARTICLE 74.- Dans les zones à dominance résidentielle, certaines affiches sont autorisées pour les commerces permis dans les résidences. Voir la réglementation spéciale à cet effet à l'article 133.

Zones commerciales services, loisirs

ARTICLE 75.- Dans les zones à dominance commerciale et/ou des services et/ou des loisirs, de divertissements, et secteurs strictement commerciaux, les affiches, annonces, panneaux-réclames ou autres dispositifs semblables de publicité relevant de ces établissements sont permis dans les conditions suivantes:

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. — No. 14

ones commerciales, services, loirs

istance des ignes de ues

ones à dominance Industrielle

CHAPITRE 8 (Suite)

ARTICLE 75.- (Suite)

a) Qu'ils ne couvrent pas une superficie totale plus grande que le dixième (1/10) de la façade de l'établissement avec un maximum de cinquante pieds (50') carrés.

b) Qu'ils soient posés à plat ou perpendiculairement sur la façade ou suspendus à la marquise de l'établissement ou supportés par des poteaux posés sur le terrain, compte tenu des autres prescriptions du présent chapitre.

ARTICLE 76.- Toutes les affiches visées par l'article 74 devront respectées les dispositions de l'article 69.

Quant aux affiches, enseignes, etc... posées dans les zones visées par l'article 75, elles seront régies par les normes ci-après édictées quant à leur distance.

a) Affiches, enseignes, etc... posées sur le terrain: Elles ne pourront être plantées en deçà de cinq pieds (5') de la ligne de rue. Elles devront avoir une hauteur minimum de huit pieds (8') entre le dessous de l'enseigne et le niveau du centre de la rue, nonobstant les prescriptions de l'article 69 g.

b) Les affiches, enseignes, etc... placées sur un bâtiment: Les affiches ou enseignes qui sont placées sur un bâtiment ou suspendues à une partie d'un tel bâtiment, ne pourront être plantées en deçà de cinq pieds (5') de la ligne de rue.

Dans les cas des affiches et des enseignes suspendues, une hauteur de huit pieds (8') entre le niveau le plus élevé du sol et le dessous de l'enseigne devra être respectée.

Les affiches et enseignes placées sur un bâtiment ne pourront être installées que perpendiculairement ou à plat sur les murs ou suspendues à la marquise ou à la corniche de l'immeuble principal.

ARTICLE 77.- Dans les zones à dominance industrielle, les dispositions suivantes prévalent:

a) Surface totale maximum d'éléments de publicité extérieure par établissement: cent pieds (100') carrés.

b) Les affiches, annonces ou autres dispositions extérieures de publicité sont soumis aux prescriptions suivantes:

1) Répartition: La surface d'affichage permise ne peut être répartie au maximum qu'en trois (3) parties.

2) Situation: Les affiches, etc... ne peuvent être situées que sur les murs du ou des bâtiments ou sur le terrain.

3) Disposition: Les affiches, etc... situées sur le terrain ne pourront être implantées en deçà de vingt pieds (20') de la ligne de rue.

Les affiches, etc... placées sur un bâtiment ne pourront être installées que perpendiculairement ou à plat sur les murs ou suspendues à la marquise ou à la corniche de l'immeuble.

4) Hauteurs maxima permises: La hauteur maximum permise pour les affiches, etc... situées sur le terrain est de

CHAPITRE 8 (Suite)

Zones à dominance Industrielle

ARTICLE 77.- (Suite)

4) (Suite) vingt-cinq pieds (25') si elles sont situées entre vingt (20) et cinquante (50) pieds de la ligne de rue; elles peuvent être de trente pieds (30') si elles sont situées entre cinquante (50) et soixante-quinze (75) pieds; elles peuvent atteindre quarante pieds (40') si elles sont localisées au-delà de soixante-quinze pieds (75') sur le terrain.

Banderoles

ARTICLE 78.- Un permis pour une courte période pour des banderoles suspendues au-dessus de la rue, pourra être accordé selon les dimensions déterminées par le Conseil.

Des affiches d'une grandeur maximum de 200 pieds carrés (200 p. c.), seront autorisées pour une période temporaire fixée au permis pour les projets domiciliaires et commerciaux de grande envergure. Un plan projet devra être présenté avec toute demande.

CHAPITRE 9
SATIONNEMENT ET CHARGEMENT DES VEHICULES

S.T. 1 - NOMBRE DE CASES REQUISES

Stationnement hors-rue

ARTICLE 79.- Règle générale: Un permis de construction ne peut être émis à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors-rue selon les dispositions du présent chapitre.

Cette exigence s'applique tant aux travaux de modification ou d'agrandissement d'un usage, qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf. Dans le cas d'un agrandissement, seul l'agrandissement est soumis aux présentes normes.

Nombre de cases requises

ARTICLE 80.- Le nombre de cases requises est établi selon le tableau suivant:

Type d'établissement	Nombre de cases par pied carré	Exigences particulières
Vente automobile et Machines lourdes	1 par 1000 pi^2 de plancher	
Banque	1 par 250 pi^2 de plancher	minimum 8
Bureau	1 par 300 pi^2 de plancher	Ne recevant pas de client sur place, 1 case par 2 employés.
Bibliothèque, musée	1 par 400 pi^2 de plancher	
Centre d'achat	6 par 1000 pi^2 de plancher	
Cinéma, théâtre	1 par 4 sièges 1 par 6 sièges	jusqu'à 800 sièges au delà de 800 sièges

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. - No. 14.

ombre de cases requises

ARTICLE 80.- (Suite)

Type de l'établissement	Nombre de cases par pied carré	Exigences particulières
Clinique médicale	5 par professionnel de santé	
Eglise	1 par 4 sièges	
Maison de pension	1 par chambre à louer 1 par propriétaire	
Maisons de touristes Motels	1 par chambre	
Place d'assemblées	1 par 5 sièges 1 par 300 pi^2 de plancher 1 par 4 sièges	Ne contenant pas de siège mais pouvant servir à des réunions. Pour aréna
Restaurant, bar, taverne, brasserie club	1 par 100 pi^2 de plancher ou 1 par 4 sièges	Plus grand des deux s'applique
Couvent, orphelinat asile, etc...	1 par 1000 pi^2 de plancher	
Salon mortuaire	10 par salon	
Salle de quilles	3 par allée	
"Curling"	4 par glace	
Tennis	2 par cour	
Vente au détail	1 par 200pi^2 de plancher 1 par 175 pi^2 de plancher 1 par 150 pi^2 de plancher	0 à 5000 pi^2 5000 à 20000 pi^2 20000 pi^2 et plus
Vente en gros et usages, commerciaux non mentionnés ailleurs	1 par 300 pi^2 de plancher	
Habitations	1.5 par logement	minimum 2
Hopital	1 par 1000 pi^2 plus une case par 2 employés	
Hôtel	1 case par chambre	plus place pour assemblée s'il y a lieu, plus autre service pris individuellement.

Nombre de cases requises

ARTICLE 80.- (Suite)

Type de l'établissement	Nombre de cases par pied carré	Exigences particulières
Bâtiment industriel	1 par 600 pi^2 de plancher	
Maison d'enseignement	2 cases par classe	plus cases requises pour place pour assemblée s'il y a lieu
AUTRES	Le Conseil fixera le nombre en tenant compte d'un usage similaire dans le tableau	

Situation des cases de stationnement

ARTICLE 81.- Les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi ou sur un terrain adjacent.

Dans les zones à dominance commerciale, les cases peuvent être situées sur un terrain à moins de cinq cents pieds (500') de l'usage desservi.

Espace commun

ARTICLE 82.- L'aménagement d'un espace commun de stationnement pour desservir plus d'un usage peut être autorisé par le Conseil lorsqu'il est satisfait des ententes contractuelles à cet effet ratifiées devant notaires.

Le nombre total d'emplacements ne peut être inférieur à quatre-vingts pour cent (80%) du total des emplacements requis pour chaque usage. Cette prescription n'est pas applicable dans le cas des centres d'achats.

S.T. 2 - NORMES APPLICABLES

Dimensions

ARTICLE 83.- Dimensions des cases:

A) Chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minima suivantes:

longueur: 18.0 pieds
largeur: 8.5 pieds
superficie: 153.0 pieds carrés

B) La largeur minimum d'une allée de circulation, ainsi que la largeur minimum d'une rangée de cases de

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. - No. 14.

imensions

ARTICLE 83.- (Suite)

B) (Suite) de stationnement et de l'allée de circulation qui y donne accès devront, suivant l'angle de stationnement, être comme suit:

Angle de stationnement	Largeur d'une allée de circulation	Largeur totale d'une rangée de cases et de l'allée de circulation
0°	10'	19'
30°	10'	25'
45°	11'	29'
60°	17'	36'
90°	21'	39'

C) Dans le cas où des remorques doivent être stationnées, la longueur de la case doit être portée à quarante pieds (40') et les allées doivent avoir la largeur suffisante requise.

ccès

ARTICLE 84.- Accès aux cases:

A) Une allée d'accès aux cases servant à la fois pour l'entrée et la sortie des véhicules automobiles doit avoir une largeur minimum de seize pieds (16') et maximum de vingt-quatre pieds (24')

B) Une allée d'accès servant seulement soit pour l'entrée soit pour la sortie des véhicules automobiles doit avoir une largeur minimum de dix pieds (10') et maximum de seize pieds (16').

C) Les allées de circulation dans l'aire de stationnement ainsi que les allées d'accès ne peuvent en aucun temps être utilisées pour le stationnement des véhicules automobiles.

D) Les aires de stationnement pour quatre (4) véhicules et plus doivent être organisées de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant.

E) Les rampes ou allées d'accès ne devront pas avoir une pente supérieure à huit pour cent (8%). Elles ne devront pas commencer leur pente en deçà de quatre pieds (4') de la ligne de rue, ni être situées à moins de trente pieds (30') de l'intersection de deux (2) lignes de rues.

enue des
spaces de
tationnement

ARTICLE 85.- Tous les espaces de stationnement doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes:

Tenue des espaces de stationnement

ARTICLE 85.- (Suite)

a) Toutes les surfaces des usages industriels (classes 31, 32 et 33), des usages commerciaux (classes 41, 42, 43, 44 et 45), des usages de services (classes 51, 52, 53, 54 et 55), des usages de transports, communications, utilités publiques (classes 71, 72, 73 et 74), doivent être pavées de béton ou d'asphalte dans un délai de "dix-huit (18) mois" après l'émission du permis d'occupation.

b) Toutes les surfaces des autres usages doivent être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tous soulèvements de poussières et qu'il ne puisse s'y former de boue.

c) Tous espaces de stationnement pour quatre (4) véhicules et plus, dont il est question à l'article 90 paragraphe d), doivent être entourés, sauf aux entrées et sorties, d'une bordure continue de béton, d'asphalte ou de madriers, d'au moins six pouces (6") de hauteur et située à au moins deux pieds (2') des lignes séparatives des terrains adjacents et de la ligne de rue.

Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.

Toutefois, pour tous les usages situés en bordure des rues publiques, où aucune bordure publique délimitant le pavage de la rue n'est encore construite, le propriétaire du lot devra différer l'aménagement de telle bordure tant que la bordure publique n'aura pas été construite.

Dès que la Ville aura construit de telles bordures publiques, le propriétaire sera tenu de les aménager immédiatement.

Plan d'aménagement

ARTICLE 86.- Aucun permis de construction ne peut être émis à moins qu'un plan d'aménagement des espaces de stationnement n'ait été fait conformément aux dispostions de cet article et approuvé par l'inspecteur.

Le plan d'aménagement doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construction avec en plus, les renseignements et documents suivants:

a) La forme et les dimensions des cases et des allées, le dessin et l'emplacement des bordures.

b) Le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir.

c) L'emplacement des entrées et des sorties.

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée. Mtl. - No. 14.

ın d'aména-
ıent

ARTICLE 86.- (Suite)

d) Le système de drainage de surface.

e) Le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles.

f) Le dessin et l'emplacement des clôtures, s'il y a lieu.

rmanence des
paces de
ıtionnement

ARTICLE 87.- Les exigences de cette réglementation du stationnement ont un caractère obligatoire continu durant toute la durée de l'occupation.

Dans le cas d'un agrandissement d'occupation, le propriétaire est tenu de réajuster le nombre d'emplacements selon les prescriptions minima.

S.T. 3 - CHARGEMENT ET DECHARGEMENT DES VEHICULES

argement et
chargement
s véhicules
néral

ARTICLE 88.- Un permis de construction ne peut être émis à moins que n'aient été prévus des espaces de chargement ou de déchargement selon les dispostions suivantes.

Cette exigence s'applique tant aux travaux de modifications ou d'agrandissements d'un usage qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf.

paces de
argement et
déchargement
quis

ARTICLE 89.- Le nombre d'emplacements de chargement (berth) requis est établi par le tableau ci-après:

Types d'usage	Superficie de plancher	Nombre minimum d'emplacements
Habitation collective et multifamiliale	de 10 à 30 logements de 31 logements et plus	1 1 par 30 logements ou fraction de 30
Etablissement de vente et de service	3000 à 15000 15001 à 45000 45001 à 75000 75001 à 105000 105001 et plus	1 2 3 4 5

Espaces de chargement et de déchargement requis

ARTICLE 89.- (Suite)

Types d'usage	Superficie de plancher	Nombre minimum d'emplacements
Etablissements industriels	3500 à 40000	1
	40001 à 80000	2
	80001 à 120000	3
	120001 à 160000	4
	160001 et plus	5
Edifices publics et semi-publics	3000 à 20000	1
	20001 à 50000	2
	50001 à 80000	3
	80001 à 110000	4
	110001 et plus	5
Hôtels et bureaux	3500 à 50000	1
	50001 à 110000	2
	110001 et plus	3

Situation des emplacements de chargement

ARTICLE 90.- Les emplacements de chargement ainsi que les tabliers de manoeuvre prévus au paragraphe suivant doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi. A l'exception des habitations collectives et multifamiliales, tous les espaces de chargement doivent être situés sur les façades latérales ou arrières des bâtiments.

Tabliers des emplacements de chargement

ARTICLE 91.- Chaque emplacement de chargement doit être entouré d'un tablier de manoeuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la voie publique.

Tenue des emplacements de chargement - plans d'aménagement

ARTICLE 92.- En ce qui concerne la tenue des emplacements de chargement et les plans d'aménagements, les dispositions des articles 83 et 84 s'appliquent mutatis mutandis.

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. - No. 14

CHAPITRE 10
CLASSIFICATION DES USAGES

thode de assification

ARTICLE 93.- Les usages ont été regroupés en classes et plusieurs classes à fonctions semblables forment un groupe de classes. A chaque groupe de classes correspond un code de dizaine (ex. 10-20-30, etc...), et chaque classe possède son code d'unité (ex. 11-12-13-14, etc..., 21-22-23, etc...).

Lorsqu'un usage posera des difficultés de classification, on utilisera pour trancher la question le catalogue 12-501F du Bureau Fédéral de la Statistique, intitulé "Manuel de la Classification Type des Industries", pp. 25 à 46. Les codes à trois (3) chiffres de ce catalogue correspondent aux codes indiqués entre parenthèses dans la classification ci-après établie. Cependant, pour les industries manufacturières, les résidences et les loisirs, on utilisera les définitions du présent chapitre.

clusions

ARTICLE 94.- Sont spécifiquement exclus les usages suivants qui ne peuvent être implantés sur le territoire municipal:

a) Les cimetières d'autos.

b) Les dépotoirs à ciel ouvert.

c) Les roulottes et maisons mobiles hors des zones prévues à cet effet permettant la norme spéciale no. 7 du chapitre 16.

timents tem- raires.

ARTICLE 95.- Les bâtiments temporaires ne sont pas sujets aux exigences de ce règlement, sauf pour leur occupation qui nécessite l'émission d'un permis d'occupation. Ils doivent être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin de l'usage pour lequel l'autorisation a été donnée de la construire ou de les occuper.

Aucun bâtiment temporaire ne peut servir à l'habitation; cependant, il sera permis d'installer une roulotte pour le gardien sur un chantier dont la valeur de la (ou des) construction (s) dépasse $50,000.00, pourvu que celle-ci rencontre toutes les normes de sécurité et d'hygiène.

asses et grou- s d'usages

ARTICLE 96.- Les usages sont groupés de la façon suivante:

CODES

Groupe	Classe	
10		Le Groupe de l'Agriculture, du Forestage et de la Pêche:
	11	Agriculture:
		Fermes de tous genres.
		Services annexes de l'agriculture.
		Elevage et/ou garde d'animaux sujet à toutes les autres dispositions des règlements de ce Conseil.
		L'établissement de parcs à bestiaux est expressément interdit dans l'ensemble de la municipalité.
		(001, 002, 006, 011, 013, 015, 017, 019, 021)
	12	Forestage et Pêche:
		Abattage et services forestiers.
		Pêche et services de pêche.
		Chasse et piégeage.
		(031, 039, 041, 045, 047)

Classes et groupes d'usages (suite)

ARTICLE 96.- (Suite)

CODES

Groupe	Classe	
20		Le Groupe des Mines, Carrières et Puits de Pétrole (y compris le broyage):
		Mines de tous genres.
		Carrières, sablières et gravières.
		Puits de pétrole et connexes.
		(051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 059, 061 063, 065, 066, 071, 073, 077, 079, 083, 087, 092, 094, 096, 098, 099)
30		Les Industries Manufacturières:
	31	Industrie lourde:
		Sont de ce type toutes industries dont les caractères extérieurs, les superficies de terrain requises, la nature des installations techniques ainsi que la quantité d'entreposage extérieur et de transport lourd généré, dépassent les cadres d'échelle urbaine.
		Sont en outre dans cette catégorie:
		Raffineries de pétrole.
		Papeteries, cartonneries, etc...
		Usines de transformation de matières premières, comme les sidérurgies, aciéries, alumineries, etc...
		Usines de fabrication et d'assemblage d'automobiles, d'avions, de camions, etc...
		Cimenteries.
		Scieries.
	32	Industrie artisanale:
		Sont de ce type les boutiques comportant un personnel de moins de dix (10) personnes, et ne logeant pas dans une superficie plus grande que mille cinq cents pieds carrés (1,500 p.c.)(incluant toutes dépendances ou bâtiments accessoires à cette fonction). Dans plusieurs cas, ces industries possèdent un caractère familial et un poste de vente. Dans le cas où il y aurait un poste de vente intégré à l'industrie, la superficie de ce poste doit être comptée afin de déterminer la superficie maximum permise.
		A titre d'exemple:
		Artisanat: sculptures, tissage, céramique, poterie, peinture.
		Alimentation: Patisseries, boulangeries particulières.
		Imprimerie: Offset, sérigraphie.
		Couture: Tailleurs, modistes (en boutique).

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl, — No. 14

ıisses et
ɔupe d'usa-
ɜ (Suite)

ARTICLE 96.- (Suite)

CODES

Groupe	Classe	
	33	Autres:
		Toutes industries manufacturières non spécifiées dans les deux classes extrêmes, plus haut, y compris les commerces de véhicules automobiles usagés non reliés à des commerces de véhicules neufs, et les cours de rebuts commerciales.
40	41	Commerces de Gros:
		Les commerces de gros de tous genres: (601, 604, 606, 608, 611, 613, 614, 615, 617, 618, 619, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 629)
	42	Commerces de détail de l'alimentation:
		Epiceries, boucheries, fruits et légumes, produits de boulangerie, bonbons et confiseries (sans atelier de fabrication), produits laitiers, fromageries, charcuteries.
		Tabagies, magasins de spiritueux.
		Pharmacies et connexes.
		(631, 681, 696, 697)
	43	Commerces de détail des marchandises générales et de vêtements:
		Magasins à rayons, 5-10-15¢, magasins généraux, magasins pour tout genre de vêtements.
		Quincailleries, meubles et appareils ménagers.
		Ateliers de réparation d'électronique et d'appareils électriques ménagers.
		Commerces de pièces et accessoires d'automobile.
		(642, 647, 649, 652, 663, 665, 667, 669, 673, 676, 678)
	44	Commerces de détail de spécialités:
		Librairies, papeteries, fleuristes, bijouteries, "pet-Chop", détaillants de lunettes, objets d'art, instruments de musique, articles de sports, de photographies, stylos, bicyclettes, etc...
		Ateliers de réparation connexes à ces commerces (à l'exception des ateliers de réparation de roulottes ou tentes-roulottes, classés en classe 45).
		(691, 692, 694, 697, 699).
	45	Commerces de détail de l'automobile:
		Commerces de pièces et accessoires.
		Commerces de véhicules automobiles neufs: autos, camions, autobus, motos-neige, motocyclettes.
		Postes d'essence et stations-service, poste de lavage et de cirage d'autos.
		Ateliers de réparation de roulottes et tentes-roulottes. Commerce de véhicules usagés à condition qu'ils

Classes et groupes d'usages

ARTICLE 96.- (Suite)

CODES

Groupe	Classe	
	45	Commerces de détail de l'automobile (Suite)
		soient des usages complémentaires aux commerces de véhicules neufs, ou de réparation.
50		Le Groupe des Services:
	51	Les services commerciaux:
		Hôtels, motels, restaurants, bars, tavernes.
		Pensions, logeurs et cercles domiciliaires.
		(875, 876)
	52	Les services personnels:
		Entreprises de pompes funèbres, ateliers de couture à domicile (excluant les tailleurs en boutique), cordonniers, barbiers, salons de coiffure, salons de beauté, cirage de chaussures, blanchisseries, nettoyeurs, presseurs, ménages privés, bains turcs, saunas, massages, location de vêtements, ateliers de réparations générales, serrures, fusils, aiguisage de tous genres.
	53	Les services professionnels:
		Cabinets de médecins, dentistes, comptables, architectes, ingénieurs, avocats, notaires, urbanistes, graphistes, photographes, etc...
		Tout organisme de soins à domicile et les organismes de bienfaisance.
		Les hôpitaux, sanatoriums, hospices et orphelinats à but lucratif.
		Les syndicats ouvriers et associations professionnelles.
		(823, 824, 827, 828, 861, 862, 864, 866, 869, 891, 893).
	54	Les services financiers et administratifs:
		Administration de tous services, commerces ou industries (1).
		Toutes banques, agents de placements et de changes, sociétés de fiducie, etc...
		Exploitants immobiliers, entrepreneurs généraux, entrepreneurs spécialisés, etc...
		(404, 406, 409, 421, 704, 731, 735, 737).
	55	Les services éducatifs:
		Ecoles de musique, de chant, de danse, d'arts, à caractère privé et à but lucratif.
		Ecoles et studios de danse, de gymnastique, de judo, de yoga, de conduite automobile, etc..., à caractère privé et à but lucratif.
		(809)

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. — No. 14

ıisses et
ɔupes d'usa-
ɜ (suite)

ARTICLE 96.- (Suite)

CODES

Groupe Classe

(1) Bureaux d'administration seulement, sans atelier ou usine annexée

60 Transports, communications, utilités publiques:

61 Les transports:

Toutes entreprises publiques ou privées de transport auxiliaires - par eau, par air, par chemin de fer, par autobus, par camion, etc... et toutes les installations techniques connexes: - aéroport, port, gare de chemin de fer et cour de triage, etc...
(501, 502, 503, 505, 506, 507, 508, 509)

62 Autres transports:

Exploitation de postes de taxis.
Auxiliaires: agences de voyages, services d'expédition, d'emballage, etc...
Autobus touristiques, location d'automobiles, de limousines, etc...
Stationnements: terrains, parcs et garages (indépendants d'une autre utilisation).
(419, 515, 517)

63 Entreposage:

Elévateurs à grains.
Entrepôts de toutes sortes non associés à un établissement classé ailleurs - ex.: entrepôts frigorifiques.

64 Communications:

Radiodiffusion et télévision.
Services téléphoniques, télégraphiques et de câbles.
Service des postes.
(543, 544, 548)

65 Utilités publiques:

Transport par pipe-line, distribution électrique et du gaz.
Services d'eau, d'aqueduc et d'égoût: usine de pompage, de filtration, etc...
Autres: incinérateurs, garages de voirie.
(515, 572, 574, 579)

70 Le Groupe des Usages Communautaires:

71 Culte:

Eglises, chapelles de toutes dénominations. Sanctuaires et lieux de pèlerinages, calvaires et grottes.
Presbytères.
Cimetières.
(831)

72 Education:

Ecoles, collèges et universités de tous niveaux.
Bibliothèques, musées, conservatoires, galeries d'art,

Classes et groupes d'usages (Suite)

ARTICLE 96.- (Suite)

CODES

Groupe	Classe	
	72	Education: (Suite) archives, jardins zoologiques, botaniques, géologiques ou autres. Ecoles de musique, d'art dramatique, de beaux-arts, de langues (publiques ou privées à but non lucratif). NOTE: Les administrations de ces écoles logées dans des locaux indépendants sont classées en 74 (Administration Publique). (801, 803, 805, 807, 809).
	73	Santé et bien-être social: Hôpitaux, sanatoriums, asiles, centres de convalescence. Tout établissement public ou privé à but non lucratif où l'on donne des soins. Instituts pour aveugles, infirmes, handicapés, sourds-muets. Orphelinats, organismes bénévoles de bienfaisance. (821, 828)
	74	Administration publique: Tous les services de l'administration fédérale, provinciale, locale et scolaire. Toutes les administrations para-gouvernementales, régies, commissions, compagnies de la couronne. Tous les bureaux des gouvernements étrangers. (902, 909, 931, 951, 991)
80		Le groupe des équipements de loisirs: Indépendamment du type de propriété, d'administration et de profits, les différentes activités des loisirs sont classées en fonction du genre d'activités.
	81	Loisirs de plein-air de grande envergure: Golfs, campings, parcs de roulottes, (caravaning) plages, pistes de courses de toutes sortes, aires de pique-niques. Centres de nature, écoles et pistes d'équitation, colonies et camps de vacances, camps musicaux. Centres de ski, casting clubs, ciné-parcs. Activités nautiques de toutes sortes, pistes de motos-neige, de ski de fond, etc... Terrains de foires et d'expositions. Parcs nationnaux, provinciaux, régionaux. Stades de baseball, football, soccer, arénas et terrains de sports organisés d'envergure professionnelle.

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. - No. 14.

asses et
oupes d'usa-
s (suite)

CHAPITRE 10 (Suite)

ARTICLE 96.- (Suite)

CODES

Groupe	Classe	
	82	Loisirs de récréation et de sports:
		Parcs et terrains de jeux urbains: avec ou sans équipement.
		Piscines, gymnases, patinoires, palestres, arénas.
		Terrains de baseball, softball, football, soccer, etc...
		Terrains de sports, pistes et pelouses, tennis, à l'usage du public en général ou de groupe amateurs.
	83	Loisirs de divertissement et d'éducation:
		Cinémas, salles de quilles, de billards, de Curling, planétoriums, ateliers d'art ouverts au public, golfs, miniatures du genre "mini-pot".
		Théâtres, salles de concerts, lieux de rassemblements et de congrès, salles de spectacles, halls d'exposition.
		Cabarets, salles de danse, discothèques.
		Clubs privés: Chevaliers de Colomb, Zouaves, B.E.O.P. cercles universitaires, etc...
90		Le groupe des résidences:
		Indépendamment du type de bâtiment.
	91	Unifamiliales permanentes:
		Bâtiments ne logeant qu'une famille.
	92	Bifamiliales permanentes:
		Bâtiments ne logeant que deux familles.
	93	Multifamiliales permanentes:
		Bâtiments logeant trois familles et plus.
	94	Communautaires:
		Toute forme de résidence logeant, de façon groupée, plusieurs personnes ou ménages.
		Résidences d'étudiants, foyers d'hébergement pour personnes âgées, logements universitaires, résidences d'officiers, quartiers pour les cadres, auberges de jeunesse, "Y.M.C.A., Y.W.C.A.", foyers de jeunes travailleurs etc...
		Résidences religieuses de toutes catégories.
	95	Saisonnières:
		Bâtiments résidentiels utilisés de façon saisonnière: Chalets, résidences d'été, chalets de ski ou autres.
	96	Lotissements de maisons mobiles:
		Voir la définition au chapitre 2, article 10, 41°.

CHAPITRE 11

NORMES D'IMPLANTATION

S.T.: 1 BATIMENT PRINCIPAL

Superficie minimum

ARTICLE 97.- Tout bâtiment doit avoir une superficie au sol d'au moins cinq cents pieds (500') carrés sous réserve des exceptions ci-après édictées.

Les postes d'essence, les bars laitiers, les restaurants de type snack-bar ou curbs-service devront respecter une superficie minimum de trois cents pieds (300') carrés au sol.

Les stations de service devront avoir une superficie minimum au sol de sept cents pieds (700') carrés.

La norme générale de cinq cents pieds (500') carrés au sol s'applique au groupe des résidences sujettes cependant aux prescriptions particulières ci-après édictées:

a) Tout bâtiment à caractère résidentiel doit avoir une superficie au sol minimum de sept cents pieds (700') carrés sauf ce qui est autrement prescrit d'une manière spécifique par le présent règlement, ceci excluant les garages privés (isolés ou non), et toute dépendance ou annexe.

Dans le cas de bâtiment résidentiel, jumelé ou en rangée, chaque unité de logement ainsi jumelé ou en rangée devra avoir une superficie minimum de sept cents pieds (700') carrés.

Cependant, dans un tel cas, pour chaque unité de logement, jumelé ou en rangée, il sera permis d'avoir une superficie au sol minimum de cinq cents pieds (500') carrés excluant le garage privé (isolé ou non) et toute dépendance ou annexe pourvu que soient rencontrées les conditions suivantes:

1) Que le premier étage ou le sous-sol fini soit prêt pour l'habitation;

2) Que le premier étage ou sous-sol ait une superficie au moins égale à la moitié de la superficie du rez-de-chaussée.

Façade minimum

ARTICLE 98.- Toutes les façades (avant, latérales, arrière), de tous les édifices devront avoir une dimension minimum de vingt pieds (20'), calculée selon la projection sur une ligne parallèle à chacune de ses façades.

Marge de recul avant

ARTICLE 99.- A chaque zone ou secteur de zone est affectée une marge de recul avant minimum. Cette spécification est contenue dans la "grille des spécifications".

Sur les lots d'angle et les lots transversaux, la marge de recul s'observe sur les deux rues.

Toutes constructions nouvelles destinées aux usages appartenant aux classes 41, 42, 43, 44, 45, 51, 52, 54, 55, 61, 62, 63, 64 et 65 devront respecter une marge de recul avant minimum de quarante pieds (40'). Dans les cas où la grille des spécifications prescrit une marge de recul avant plus considérable, la grille des spécifications prévaudra.

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. - No. 14

cge de recul
ant (suite)

ARTICLE 99.- (Suite)

Le présent paragraphe n'aura pas pour effet de diminuer en aucune manière les droits acquis appartenant aux constructions déjà érigées, lesquelles devront par ailleurs respecter toutes les autres dispositions du présent règlement.

s cours arri-
es et latéra-
s

ARTICLE 100.- Les cours latérales ne doivent pas mesurer moins de quatre pieds (4') lorsque la hauteur du bâtiment est de quinze pieds (15') ou moins, plus deux pieds (2') pour chaque dix pieds (10') supplémentaires et fraction de dix pieds (10'), sous réserve de ce qui suit:

a) Lorsque la façade latérale comprend des fenêtres, il faut augmenter la largeur du jardin latéral de sorte que la marge soit égale ou supérieure à la somme des largeurs de toutes les fenêtres qui ont plus de deux pieds (2') de hauteur comprises dans ce mur latéral. Cependant, cette marge ne doit jamais être inférieure à six pieds (6') et six pouces (6"), libre de toute construction.

Toutefois, lorsqu'il existe des fenêtres de vivoir on devra respecter les normes de la Société Centrale d'Hypothèques et de Logements contenues dans le "Manuel pour l'Aménagement des Espaces Extérieurs".

b) La largeur de la marge latérale sans fenêtre ni ouverture de porte peut être inférieure à la norme prescrite dans la clause générale ci-dessus lorsque la façade latérale est une séparation ignifuge de 3/4 d'heure et à condition qu'une servitude soit enregistrée sur la propriété contigüe d'une largeur égale à la différence entre la marge restante et la marge prescrite dans la règle générale sauf s'il s'agit d'un mur mitoyen où cette dernière condition ne peut avoir rigueur.

c) Cependant, dans tous les cas, il devra être possible d'accéder à la cour arrière, soit par une ruelle ou un accès piétonnier enregistré le long de la ligne arrière des lots et aboutissant à une rue, soit par un accès latéral d'une largeur minimum de dix pieds (10').

d) Par ailleurs, il sera toujours possible de ne conserver qu'une distance de treize pieds (13') entre deux (2) bâtiments si des servitudes mutuelles sont enregistrées sur les deux (2) lots pour une largeur de treize pieds (13'), afin de permettre l'accès à la cour arrière.

e) Dans les zones permettant la norme 10 et la norme 11, il sera possible de construire un bâtiment isolé sur la ligne de lot. Ils seront considérés de la même façon qu'un jumelé pour l'application de l'article 37.

iges permis
is la marge
int et les
irs latérales

ARTICLE 101.- Dans la marge avant et dans les cours latérales, seuls sont permis les usages suivants:

a) Les perrons et les balcons empiétant sur la marge latérale d'une dimension n'excédant pas cinq pieds (5'). Pour la marge avant, les prescriptions ci-après s'appliquent.

b) Les avant-toits et les escaliers à découvert donnant accès au rez-de-chaussée.

Usages permis dans la marge avant et les cours latérales (suite)

ARTICLE 101.- (Suite)

c) Les marquises dont la projection prise perpendiculairement au mur de la façade ne fait pas saillie de plus de huit pieds (8').

d) Les trottoirs, les plantations, les allées ou les autres aménagements paysagers, les clôtures et les murs tels que régis par l'article 110.

e) Les affiches et les enseignes permises par le présent règlement.

f) Toute construction souterraine pourvue que les niveaux extrêmes n'excèdent pas les niveaux moyens des cours des bâtiments adjacents.

g) Le stationnement tel que régi par le chapitre 9.

h) Les piscines clôturées dans les cours latérales seulement à condition que les prescriptions des articles 100 et 107 soient respectées.

i) Toutefois, lorsqu'il s'agit de lots transversaux, il sera permis d'implanter dans la partie résiduelle du lot comprise entre la ligne de recul réglementaire sur la rue donnant à l'arrière du bâtiment et la façade arrière de ce bâtiment, tous les usages permis dans les cours latérales et arrières.

Aucun des usages, autres que ceux prescrits au présent règlement, et dans les mêmes conditions, ne peuvent être implantés dans la marge de recul imposée par la réglementation sur la rue arrière qui est toujours considérée comme marge avant.

j) De même, lorsque le bâtiment est entouré par plus de deux (2)rues, la marge de recul doit être respectée sur tous les usages permis dans les cours latérales et arrières selon les mêmes modalités que le paragraphe i) qui précède.

k) Les garages et abris régis par les articles 104, 105, et 106 qui suivent.

Usages spécifiquement interdits dans les cours

ARTICLE 102.- Les usages suivants sont interdits dans toutes les cours avant et les cours latérales donnant sur une rue:

1) Les réservoirs d'huile à chauffage.

2) Les cordes à linge.

3) Les bonbonnes de gaz.

Ces mêmes usages sont interdits dans toutes cours d'édifices à appartements de plus de six (6) logements.

S.T.: 2 BATIMENTS SECONDAIRES ET USAGES COMPLEMENTAIRES

Habitation à l'arrière d'un lot

ARTICLE 103.- Aucune habitation ne doit être construite ou aménagée à l'arrière d'un lot sur le devant duquel existe déjà un

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl, - No. 14

S.T.: 2 (Suite)

bitation à arrière d'un t (suite)

ARTICLE 103.- (suite)

autre bâtiment. Aucune habitation ne peut être construite ou aménagée avec façade principale sur une ruelle.

rages privés dépendances

ARTICLE 104.- Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le lot pour pouvoir implanter un garage ou des dépendances.

a) Dimensions des garages privés: Les garages privés ne doivent pas avoir une superficie supérieure à cinquante pour cent (50%) de la superficie au sol du bâtiment principal.

Lorsqu'il s'agit de garages isolés du bâtiment principal, la hauteur calculée à la partie la plus élevée du garage ne doit pas excéder quinze pieds (15'), la ou les portes d'accès ne doivent pas excéder huit pieds (8') d'hauteur. Une porte devra être prévue pour chaque logement.

b) Dépendances: Les hangars ou autres dépendances isolés sont prohibés sur tout le territoire municipal sauf les cas suivants:

1) Un abri fermé d'une superficie maximum de cent pieds (100') carrés, servant au rangement des outils de jardinage, bicyclettes et autres semblables. Une seule unité par logement est autorisée.

2) Les bâtiments à usage complémentaire pour les exploitations forestières, agricoles, industrielles, dans les zones où ces utilisations sont permises.

c) Implantation des garages privés et dépendances:

Dans le cas d'un lot d'angle, tout garage ou dépendance isolé doit être construit dans la cour arrière ou dans la marge latérale intérieure.

Pour le cas d'un lot intérieur, les garages privés ou dépendances ne peuvent être implantés que dans les cours arrières et latérales.

Les garages ne peuvent être édifiés à moins de deux pieds (2') de la limite arrière ou latérale d'un lot.

d) Superficie maximum totale: La superficie totale de tous les bâtiments accessoires ne doit pas excéder dix pour cent (10%) de la superficie du lot.

i d'hiver

ARTICLE 105.- Les abris d'hiver pour véhicules sont sujets aux prescriptions de l'article 57 de ce règlement.

i d'auto

ARTICLE 106.-

a) Le plan vertical de l'abri d'auto, déterminé par les colonnes, le sol et la ligne de toit ne peut être bâti (fermé) dans une proportion supérieure à quarante pour cent (40%).

S.T.: 2 (Suite)

ARTICLE 106.- (Suite)

Abri d'auto

b) Cependant, les prescriptions de l'article 100 c) doivent être respectées et peuvent être réalisées en laissant l'arrière de l'abri d'auto ouvert, sauf dans les conditions prévues au paragraphe c) ci-après.

c) Lorsque l'un des côtés de l'abri est fermé par un des murs du bâtiment auquel il est joint, ce mur n'est évidemment pas tenu à la prescription a).

d) Si une porte ferme l'entrée, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement, sauf dans les conditions prévues en e) ci-après.

e) Il est possible de fermer cet espace durant la période allant du 1er novembre au 30 avril. Les conditions prévues par l'article 57 pour les abris d'hiver pour automobiles s'appliquent au présent paragraphe.

Piscines

ARTICLE 107.-

a) Aucune piscine ne pourra occuper plus qu'un tiers (1/3) de la propriété sur laquelle elle est construite, sans jamais excéder la superficie au sol du bâtiment principal.

b) Toute piscine devra être construite ou installée à une distance minimum de cinq pieds (5') des lignes de la propriété. Des trottoirs d'une largeur minimum de trois pieds (3') devront être construits autour de la piscine en s'appuyant à la paroi de la piscine sur tout son périmètre. Ces trottoirs devront être construits de matériaux antidérapants.

c) Toute piscine dont l'une quelconque de ses parties a une profondeur de plus de trente-six pouces (36") doit être entourée d'un mur ou d'une clôture d'au moins quatre pieds (4') de hauteur. Cette clôture ou ce mur sera muni d'une porte avec serrure. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux piscines préfabriquées placées sur le sol.

S.T.: 3 AMENAGEMENT DU TERRAIN ET PASSAGE DES SERVICES:

Conservation des arbres

ARTICLE 108.- Les arbres d'ombre ou d'ornement sur la propriété publique ne peuvent être détruits sans une permission spéciale écrite. En autant que possible, on devra préserver les arbres sur la propriété privée.

Lignes de distribution électrique téléphonique et de télévision

ARTICLE 109.- Aucune ligne téléphonique, électrique et de télévision ne pourra être installée aérienne en bordure des rues; le passage de ces lignes se fera de préférence à la ligne arrière des lots et les prescriptions de l'article 40 s'appliquent.

Clôtures et aménagements paysagers

ARTICLE 110.- Sauf pour les cas prévus à l'article 113

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. - No. 14

S.T.: 2 (Suite)

tures et a-agements pagers (suite)

ARTICLE 110.- (Suite)

des clôtures ornementales ajourées ou non, ou des haies de pas plus de trois (3') pieds de hauteur peuvent être implantées dans les marges et/ou le long des lignes de lots, sur toute propriété sur le territoire municipal sous réserve de ce qui suit:

a) Le long des lignes latérales au-delà de la ligne de recul avant, et le long des lignes arrières, la hauteur des clôtures et des haies peut être portée à six pieds (6').

b) Pour les lots de coin, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle plus haut que deux pieds (2') devra être respecté. Ce triangle doit avoir vingt pieds (20') de côté au croisement de rues à cinquante pieds (50') d'emprise ou moins, et trente pieds (30') de côté au croisement de toute rue avec une rue d'emprise égale ou supérieure à soixante-six pieds (66'). Ce triangle est mesuré à partir du point d'intersection des deux lignes de rues ou de leurs prolongements.

c) Autour des cours d'écoles et des terrains de jeux, il sera possible d'implanter des clôtures de huit pieds (8') de hauteur, le long des lignes de rues pourvu que la prescription b) ci-dessus soit respectée.

d) Tout entreposage extérieur devra être entouré complètement d'une clôture ajourée ou non, d'une hauteur de huit pieds (8') minimum. Si elle est ajourée, l'espacement entre deux éléments ne sera pas inférieur à deux pouces (2"). La localisation de cette clôture devra cependant respecter les normes de l'article 114.

e) Murs de soutènement: Lorsque la topographie du terrain le requiert, il sera possible d'aménager à la ligne latérale ou arrière du lot, des murs de soutènement, faits en blocs de béton, en béton solide, en pierres sèches ou en tout autre matériau acceptable, afin d'égaliser la surface du lot.

Ce mur ne devra pas avoir une hauteur plus élevée que huit pieds (8'). Toutefois, lorsque la dénivellation exigera un mur d'une hauteur supérieure à huit pieds (8'), on pourra d'abord aménager ce premier mur de huit pieds (8') et poursuivre avec un second mur, en retrait de deux pieds (2') par rapport au précédent, jusqu'à une hauteur maximum de huit pieds (8') également pour ce deuxième mur.

Le niveau supérieur du mur devra s'arrêter au niveau du sol du terrain le plus élevé, ou en dessous si des talus sont aménagés. Ce mur pourra être surmonté de la clôture ornementale ou de la haie mentionnée au paragraphe a) du présent article.

CHAPITRE 12

NORMES D'ENTREPOSAGE EXTERIEUR

ARTICLE 111.- Dans certains secteurs, tels qu'indiqués à la

CHAPITRE 12 (Suite)

NORMES D'ENTREPOSAGE EXTERIEUR (Suite)

ARTICLE 111.- (Suite)

"Grille des Spécifications" et aux articles suivants, un type d'entreposage extérieur est autorisé. Tout autre type d'entreposage non spécifiquement autorisé est interdit.

Type d'entreposage

ARTICLE 112.- Quatre (4) types d'entreposage extérieur ont été établis compte tenu des caractéristiques de hauteur et de superficie d'occupation.

TYPE A: Hauteur maximum du matériel d'entreposage: dix pieds (10').

Superficie maximum d'occupation du lot: vingt-cinq pour cent (25%).

TYPE B: Hauteur maximum du matériel d'entreposage: dix pieds (10').

Superficie maximum d'occupation du lot: cinquante pour cent (50%).

TYPE C: Hauteur maximum du matériel d'entreposage: dix pieds (10').

Superficie maximum d'occupation du lot: superficie bâtissable.

TYPE D: Aucune restriction quant à la hauteur.

Superficie maximum d'occupation: superficie bâtissable.

ARTICLE 113.- Tout entreposage extérieur devra être entouré complètement d'une clôture conforme aux spécifications de l'article 110 d).

Respect des marges

ARTICLE 114.- Que l'entreposage soit complémentaire à l'usage principal, ou employé comme usage principal du lot, les clôtures devront être implantées en respectant dans tous les cas, toutes les prescriptions quant aux marges de recul.

CHAPITRE 13

CRITERES DE PERFORMANCE

Détermination de la nuisibilité à l'aide des critères de performance.

ARTICLE 115.- La preuve que les limites permises de bruit, de fumée, d'odeur, de poussières ne sont pas dépassées repose sur le demandeur. Il est de plus loisible à la Municipalité d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement. Les frais encourus, pour de telles études, seront déboursés par le demandeur, celui-ci devant

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. - No. 14

termination la nuisibité à l'aide s critères performan- (suite) tensité du uit.

ARTICLE 115.- (Suite)

être considéré comme la personne qui demande un permis ou qui souhaite un changement à l'état actuel des choses.

ARTICLE 116.- L'intensité du bruit se mesure près de la limite du ou des lots de chaque établissement. Il est loisible à la Corporation d'exiger que les bruits incommodants de nature intermittente soient assourdis au moyen de silencieux, geules-de-loup ou autres dispositifs efficaces. L'intensité du bruit peut être mesurée à l'aide du "General Radio Sound Survey Meter".

tensité de mée

ARTICLE 117.- La mesure d'intensité de fumée est faite à l'aide d'un indicateur de "Ringleman". Cet indicateur est distribué par le Ministère d'Etat à la Qualité de l'Environnement du Québec.

anation de ussières

ARTICLE 118.- L'émanation de poussières ou de cendres se mesure par le poids des particules suspendues recueillies dans un mètre cube de gaz, de fumée ou d'air, pour une période de 30 minutes.

anation d'o- urs

ARTICLE 119.- Les odeurs émises à la limite des lots ne devront en aucune façon incommoder les personnes, ni empêcher la jouissance de l'usage normal des propriétés ou la conduite normale des affaires.

asses de per- rmance

ARTICLE 120.- Trois (3) classes (A, B, et C) ont été déterminées, chacune correspondant à un ensemble de critères (bruit, fumée, poussière) définis dans le tableau qui suit:

CLASSES	A	B	C
Intensité permise aux limites des lots en décibels par rapport à la fréquence en cycles par seconde.			
0 - 75	79	79	80
75 - 150	74	74	75
150 - 300	66	68	70
300 - 600	59	62	64
600 - 1200	53	56	58
1200 - 2400	47	51	53
2400 - 4800	41	47	49
2800 - et plus	39	44	46
Intensité de fumée selon l'indicateur "Ringleman"	No. 1	No. 2	No. 2 à l'exception d'une fumée qui ne serait pas plus noire que le No. 3 pour une période ne dépassant pas quatre (4) minutes par demi-heure.

CHAPITRE 13 (Suite)

Classes de performance (suite)

ARTICLE 120.- (Suite)

CLASSES	A	B	C
Emanation de poussières et de cendres	100 micro-grammes par mètre-cube	150 micro-grammes par mètre-cube	200 micro-grammes par mètre-cube

CHAPITRE 14

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Répartition du territoire municipal en zones

ARTICLE 121.- Afin de pouvoir réglementer les usages sur tout le territoire municipal, la municipalité est divisée en zones délimitées au plan de zonage annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante sous l'annexe "A". Sur ce plan, chaque zone porte un numéro d'identification se referant à la "Grille des Spécifications".

Interprétation des limites des zones

ARTICLE 122.- Sauf indication contraire, les limites de toutes les zones et secteurs de zones coincident avec la ligne médiane des rues, des ruelles, des chemins, des voies de chemin de fer, des ruisseaux, des rivières, et des ravinements, ainsi qu'avec des lots cadastrés, les limites du territoire de la municipalité ou la crête des caps et falaises.

Elles peuvent également être indiquées par une cote (distance) portée sur le plan de zonage à partir d'une limite ci-dessus indiquée.

Lorsqu'une limite de zone suit à peu près la limite d'un lot, la première sera réputée coincider avec la seconde.

Lorsqu'une limite de zone est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une emprise de rues, la première sera considérée comme vraiment parallèle à la seconde, à la distance prévue au plan de zonage.

CHAPITRE 15

GRILLE DES SPECIFICATIONS

Dispositions générales

ARTICLE 123.- Les grilles des spécifications donnent toutes les spécifications particulières à chaque zone.

Ces spécifications doivent être respectées par toute personne qui désire construire un bâtiment, occuper un terrain au même titre que les prescriptions du présent règlement.

Classes des usages permis

ARTICLE 124.- Classes des Usages Permis:

a) Ces classes indiquées au tableau sont définies au présent règlement. Un point vis-à-vis une classe indique que les usages compris dans cette classe sont permis dans cette zone, sous réserve d'exclusion tel que défini aux articles suivants.

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. - No. 14

ıasses des u-
ges permis
uite)

ARTICLE 124.- (Suite)

b) Pour chaque classe permise dans une zone, seuls sont autorisés les usages énumérés dans la classification et ceux qui s'inscrivent dans le cadre des normes ou critères établis. La présente disposition doit s'interpréter strictement à l'encontre du droit d'exercer un usage non spécifiquement permis.

c) L'autorisation d'un usage spécifique exclut un autre usage plus générique pouvant le comprendre.

d) L'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire sans permis à cet effet, si l'usage complémentaire a déjà fait l'objet du permis émis pour l'usage principal, et pourvu qu'il soit érigé sur le même terrain que celui-ci. Si ces conditions ne sont pas remplies, ce qui selon ce règlement était un usage complémentaire devient un usage principal.

:lusions

ARTICLE 125.- "Exclusions" - Tout usage inscrit à cet item est spécifiquement exclu de la zone, même si la classe le comprend.

ıinance

ARTICLE 126.- "Dominance" - Uniquement aux fins de reférence, chaque zone est qualifiée d'une utilisation dominante. Cette dominante n'indique pas nécessairement que seul ce groupe d'usages est permis dans ce secteur.

ɔme spéciale

ARTICLE 127.- "Norme Spéciale" - Une norme spéciale peut être imposée à une zone ou à une partie de zone, telle que spécifiée à cet item: zone tampon par exemple. Le numéro de la norme spéciale indiquée dans la case, refère à la norme spéciale du chapitre 16 du règlement qui doit s'appliquer.

ɔmes d'implan-
tion

ARTICLE 128.- Les normes d'implantation particulières à chaque zone sont définies comme suit:

A) Hauteur: Les hauteurs sont indiquées en étages et spécifient le nombre maximum d'étages que peut avoir un bâtiment, à moins qu'il ne soit autrement spécifié.

Dans certains cas, un minimum est indiqué et spécifie que tout bâtiment doit comporter au moins ce nombre d'étages. Par définition, un étage a un maximum de douze pieds (12') et un minimum de huit pieds (8').

Si certains bâtiments ont des étages qui auraient plus de douze pieds (12'), la hauteur maximum permise est donnée par le nombre d'étages maximum permis multiplié par douze pieds (12'). De même la hauteur minimum permise est donnée par le nombre d'étages minimum multiplié par huit pieds (8').

Les sous-sols et les caves, qu'ils soient aménagés ou non n'entrent pas dans le calcul de la hauteur. Par contre, un demi-étage se définit comme la partie d'un bâtiment située entre un plancher et la toiture et n'occupant pas plus que soixante pour cent (60%) de la super-

Normes d'implantation

ARTICLE 128.- (Suite)

ficie totale dudit plancher. La hauteur de toute la partie calculée dans l'aire du plancher et le toit doit mesurer au moins quatre pieds (4') entre le plancher et le toit.

Cependant, cette prescription ne s'applique pas aux édifices du culte, aux cheminées, aux structures érigées sur le toit d'un édifice et occupant moins de dix pour cent (10%) de la superficie du toit, aux antennes de radio et de télévision.

B) Nombres maximum de logements par bâtiment: Ce nombre indique le nombre total de logements qui sont ou peuvent être aménagés dans un bâtiment. Ce nombre inclut tout logement qui est ou sera aménagé dans le sous-sol ou dans les combles d'un bâtiment, et toute subdivision future. Dans certains cas, aucun maximum n'est fixé laissant la liberté d'inclure le nombre de logements voulus.

C) Coefficient d'occupation: Ce coefficient, appelé aussi "rapport plancher/terrain" indique la superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment calculée à l'extérieur des murs extérieurs dudit bâtiment ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, y compris les porches et les vérandas recouvertes, mais non compris les terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures et plates-formes de chargement à ciel ouvert.

La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage sauf les cours intérieures et extérieures. Elle comprend les superficies des caves et des sous-sols utilisées à des fins commerciales, résidentielles ou industrielles, mais n'inclut pas la partie des sous-sols ou des caves utilisée pour les appareils de chauffage et autres installations du même genre, ou pour le stationnement des automobiles.

D) Marge de recul avant: Elle est ici indiquée en pieds.

Critères de performance

ARTICLE 129.- "Critères de Performance" - Conformément aux prescriptions du chapitre 13, pour chaque secteur est spécifié une classe de critères de performance qui doivent être respectés.

Types d'entreposage extérieur

ARTICLE 130.- "Types d'entreposage extérieur" - Dans certains secteurs, un type d'entreposage extérieur est spécifié et refère aux prescriptions du chapitre 12.

CHAPITRE 16

NORMES ET CONTRAINTES SPECIALES

ARTICLE 131.- Les normes édictées aux articles qui suivent (ex.: normes no. 1, no. 2, no. 3 etc...) ne s'appliquent que lorsque

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. - No. 14

ARTICLE 131.- (Suite)

leur référence est spécifiquement mentionnée dans la "Grille des Spécifications", à l'item "Norme Spéciale".

NORME SPECIALE: 1 BUREAUX DE PROFESSIONNELS ET SERVICES PRIVES DANS LES ZONES ET SECTEURS A DOMINANTE RESIDENTIELLE:

ages permis

ARTICLE 132.- Dans certaines zones résidentielles, les bureaux de professionnels (classe 53) et les services personnels suivants seront permis à condition qu'ils respectent les normes contenues à l'article 133.

Salons de coiffures,
Buanderies automatiques,
Dépôts de buandiers et teinturiers sans atelier,
Barbiers,
Cordonniers,
Ateliers de réparations de télévisions et radios,
Ateliers de photographies,
Epiceries non licenciées, sans boucheries annexées,
Dépôts de tabac et tabagies,
Tailleurs, modistes.

rmes à respecr

ARTICLE 133.-

a) Ces services ou bureaux doivent être situés au rez-de-chaussée ou au sous-sol, avec une entrée distincte du, ou des logements.

b) Il ne doit y avoir qu'une seule occupation du genre par bâtiment. Il sera cependant possible de cumuler dans un même bâtiment de plus de douze (12) logements, faisant partie d'un projet d'ensemble, les occupations qui seraient permises pour l'ensemble, pourvu que toutes les autres normes soient respectées.

c) Il ne doit apparaître aucune identification extérieure à l'exception d'une enseigne d'au plus deux pieds (2') carrés appliquée sur le bâtiment et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit.

d) La superficie d'occupation par unité ne doit jamais être supérieure à quatre cent soixante-quinze pieds (475') carrés.

e) Il ne doit pas y avoir plus de quatre (4) personnes travaillant effectivement dans le local.

f) Il ne doit y avoir aucune vitrine ou fenêtre de montre donnant sur l'extérieur.

g) Toutes les autres prescriptions du règlement de zonage et de construction doivent être respectées.

NORME SPECIALE: 2 STATIONS-SERVICES ET POSTES DE DISTRIBUTION D'ESSENCE AU DETAIL:

spositions nérales

ARTICLE 134.- A compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, aucune demande de permis de construire pour une station service ou poste de distribution d'essence (gaz-bar) ne sera prise en

NORME SPECIALE: 2 (Suite)

ARTICLE 134.- (Suite)

considération à moins que le requérant ne présente un plan d'aménagement conforme à la présente réglementation.

De plus, le permis d'occupation ne sera délivré que lorsque l'aménagement du terrain et du bâtiment sera entièrement complété.

Prescriptions minima

ARTICLE 135.-

a) Lot d'angle

Superficie minimum	10,000 pi.ca.
Superficie maximum	24,000 pi.ca.
Largeur moyenne minimum	100 pi.
Profondeur moyenne minimum	100 pi.
Superficie minimum au sol:	
- pour une station-service	700 pi.ca.
- pour un poste d'essence	300 pi.ca.
Rapport maximum plancher/terrain	10%
Marge de recul latérale intérieure minimum:	15 pi.
Marge de recul minimum des îlots des pompes:	20 pi.
(Sur les deux rues)	
Marge de recul de construction (sur les deux rues)	40 pi.

b) Lot intérieur:

Superficie minimum	15,000 pi.ca.
Superficie maximum	25,000 pi.ca.
Largeur moyenne minimum	150 pi.
Largeur minimum à la ligne de rue	150 pi.
Profondeur moyenne minimum	100 pi.
Superficie minimum au sol:	
- pour une station-service	700 pi.ca.
- pour un poste d'essence	300 pi.ca.
Rapport maximum plancher/terrain	10%
Marge de recul latérale minimum	15 pi.
Marge de recul des îlots des pompes:	20 pi.
Marge de recul de construction	40 pi.

Dispositions particulières

ARTICLE 136.-

a) Dans toute la largeur du lot, le terrain doit être libre de tout obstacle sur une largeur de quarante pieds (40') à partir de la ligne de rue (cette prescription exclut les pompes, la bande gazonnée, les arbres et les poteaux supportant les enseignes ou les lumières pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation).

b) Il ne peut y avoir plus de deux (2) accès sur chaque limite de lot donnant sur une rue (la largeur maximum d'un accès est fixée à vingt-cinq pieds (25') ou, s'il y a deux (2) accès ceux-ci devront avoir une largeur maximum de vingt pieds (20') chacun. Ces accès doivent être situés à au moins trente pieds (30') de l'in-

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. — No. 14.

spositions
rticulières

ARTICLE 136.- (Suite)

tersection de deux (2) lignes de rues ou de leurs prolongements, et à au moins dix pieds (10') des limites séparatives avec les deux (2) voisins.

c) Sur le ou les côtés du lot donnant sur une ou des rues, le propriétaire devra aménager une bande gazonnée d'au moins cinq pieds (5') de largeur, prise soit sur l'emprise de la rue ou sur le lot, et s'étendant sur toute la largeur du lot, sauf aux accès.

d) Le propriétaire doit aménager tous les espaces de stationnement requis pour les véhicules de services, les véhicules des employés et les véhicules en réparation. Toute la superficie carrossable doit être recouverte d'asphalte; les superficies non utilisables doivent être gazonnées.

e) Le bâtiment du poste d'essence ou la station-service ne doit contenir ni logement, ni usine ou manufacture, ni salle de réunion à l'usage du public, ni atelier à l'exception des ateliers de réparations d'automobiles.

f) On devra aménager une toilette pour hommes et une toilette pour dames, accessibles au public.

g) Il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique.

h) Tous les arbres qui ne gênent pas la manoeuvre des véhicules devront être conservés.

NORME SPECIALE: 3 RESTAURANT AVEC SERVICE A L'AUTO

spositions
nérales

ARTICLE 137.- Aucun restaurant offrant le service à l'auto (curb-service) ne pourra être aménagé dans les secteurs où cela est permis, à moins qu'il ne se conforme à toutes les prescriptions qui suivent, et le permis d'occupation ne sera délivré que lorsque l'aménagement du terrain et des bâtiments sera entièrement complété.

escriptions
nimum

,

ARTICLE 138.-

a) Lot d'angle

Superficie minimum	10,000 pi.ca.
Superficie maximum	24,000 pi.ca.
Largeur moyenne minimum	100 pi.
Profondeur moyenne minimum	100 pi.
Superficie minimum de plancher	300 pi.ca.
Rapport maximum plancher/terrain	10 %
Marge de recul minimum de construction (Sur les deux rues)	40 pi.
Marge latérale minimum	15 pi.

b) Lot intérieur

Superficie minimum	15,000 pi.ca.
Superficie maximum	25,000 pi.ca
Largeur moyenne minimum	150 pi.
Largeur minimum à la ligne de rue	150 pi.
Profondeur moyenne minimum	100 pi.
Rapport maximum plancher/terrain	10 %
Marge de recul de la construction	40 pi.
Marge latérale minimum	15 pi.

NORME SPECIALE: 3 (Suite)

Prescriptions particulières

ARTICLE 139.-

a) Les paragraphes b,c,f, et h de l'article 136 s'appliquent entièrement.

b) Le propriétaire devra prévoir un minimum de dix (10) espaces de stationnement pour le public, en plus des espaces pour son personnel et le terrain pour ranger ces voitures doit être entièrement recouvert d'asphalte ou de béton.

NORME SPECIALE: 4 LES INDUSTRIES EXTRACTIVES

Dispositions générales

ARTICLE 140.- Dans les zones indiquées (s'il y a lieu), à la "Grille des Spécifications", où il est permis d'exploiter mines carrières et puits de pétrole (classe 20), toute installation du genre doit respecter les prescriptions des articles qui suivent.

Prescriptions minima:

ARTICLE 141.-

a) Le site de l'exploitation doit être cadastré sur un plan officiel déposé en même temps que la demande de permis d'exploitation (permis d'occupation).

b) Une bande non exploitée de cent pieds (100') de largeur doit être préservée sur la propriété de l'exploiteur, tout le long des limites.

c) Dans cette bande non exploitée, on devra prévoir une zone tampon composée selon les spécifications de la norme spéciale no. 5 qui suit, sauf pour les entrées pour la machinerie qui ne devraient pas avoir plus de quarante pieds (40') de largeur.

Autres usages permis sur les sites d'exploitation d'industries extractives

ARTICLE 142.- Les autres usages permis sur les sites d'exploitation d'industries extractives sont:

a) La construction d'immeubles nécessaires et directement reliés aux fonctions de production et d'administration.

b) Les restaurants et cafétérias destinés à la restauration des employés des compagnies et à condition qu'ils soient situés dans les bâtiments de l'administration.

c) Les logements des préposés à l'entretien ou à la garde des propriétés industrielles à la condition expresse qu'ils soient situés dans les bâtiments de l'administration.

d) L'entreposage intérieur et extérieur des matières premières et des produits résultant du traitement de ces matières premières, à condition qu'il soit conforme aux prescriptions d'entreposage du type déterminé dans la "Grille des Spécifications", permises et que sa localisation soit faite au-delà de la limite de non-exploitation déterminée dans le paragraphe 141 b) qui précède.

e) L'exploitation du boisé existant, toujours sous réserve de la limite de non-exploitation spécifiée à l'article 141 b).

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. — No. 14

NORME SPECIALE: 4 (Suite)

ages spéci-
quement inter-
ts.

ARTICLE 143.- Les usages suivants sont spécifiquement interdits sur le site des exploitations.

a) Les habitations autres que celles spécifiées à l'article 142 c).

b) Les commerces autres que ceux spécifiés à l'article 142 b).

c) Les institutions et tout autre usage non spécifiés à l'article 142.

NORME SPECIALE: 5 LES ZONES TAMPONS

spositions
nérales

ARTICLE 144.- Lorsqu'une norme spéciale de zone tampon sera spécifiée à la "Grille des Spécifications", celle-ci doit être aménagée sur la propriété concernée selon les prescriptions des articles qui suivent.

Ces prescriptions ne s'appliquent qu'aux établissements entrant dans les classes de performance B et C.

escriptions
nima

ARTICLE 145.- Les zones tampons doivent être prévues sur la propriété de l'usage en question le long de ses limites avec des espaces publics (rues, parcs) ou des secteurs d'usages différents et/ou de critères de performance plus élevés. (A est plus élevé que B et C, et B est plus élevé que C). Cependant, de telles zones devront être prévues tout autour des sites d'exploitation des industries extractives.

Ces zones auront une largeur minimum de vingt-cinq pieds (25') et seront composées de conifères dans une proportion non inférieure à soixante pour cent (60%).

Les arbres doivent avoir un minimum de six pieds (6') de hauteur au début de l'exploitation de l'usage en question et être disposés de telle façon qu'ils créent, trois (3) ans après leur plantation, un écran continu, à l'exception des espaces prévus pour les entrées des véhicules et les accès piétonniers.

Les espaces libres de plantations doivent être gazonnés et entretenus.

Les zones tampons peuvent être aménagées à même le boisé existant, si ce dernier comporte le pourcentage de conifères requis et la continuité exigée. Dans ce cas, le sous-bois devra être nettoyé sur toute la superficie de la zone.

héancier de
alisation

ARTICLE 146.- Le délai accordé pour la réalisation entière des travaux prescrits est fixé à cinq (5) ans; toutefois, une superficie minimum de quinze pour cent (15%) de la superficie nécessaire devra être aménagée au cours de chacune des quatre (4) premières années après la date d'émission du permis d'occupation de l'usage; l'aménagement de la superficie résiduelle devra être complété durant la cinquième année (5ième).

NORME SPECIALE: 6 CHALETS, RESIDENCES D'ETE OU RESIDENCES SAISONNIERES

Respect des normes

ARTICLE 147.- Dans les zones où ils sont permis, les résidences saisonnières, les résidences d'été ou les chalets devront être conformes aux spécifications suivantes:

Toutes les exigences du présent règlement concernant les résidences permanentes doivent être respectées, à l'exception des normes d'isolation thermique.

Durée d'occupation

ARTICLE 148.- Les résidences saisonnières ou chalets ne pourront être occupés en permanence du début d'octobre à la fin d'avril, à moins que la construction ne rencontre toutes les normes du présent règlement en ce qui concerne les habitations permanentes.

NORME SPECIALE: 7 LOTISSEMENT - MAISONS MOBILES

Les lotissements de maisons mobiles devront respecter les normes suivantes:

Lotissement

ARTICLE 149.- Le permis de lotissement sera émis conformément au chapitre 5, sauf modifications contenues ci-après.

Dimension

ARTICLE 150.- Les lots intérieurs devront avoir une superficie minimum de 4,050 pieds carrés, une largeur minimum de 45 pieds et une profondeur de 90 pieds. Les lots de coin devront avoir une superficie minimum de 4,500 pieds carrés, une largeur minimum de 50 pieds et une profondeur de 90 pieds.

La réglementation pour les unifamiliales isolées s'applique aux lots destinés aux unités doubles.

Marge de recul

ARTICLE 151.- Une distance minimum de vingt-cinq pieds (25') est requise comme marge latérale entre la ligne de lot latérale et le côté le plus long de la maison mobile contenant l'entrée principale et/ou la fenêtre de la pièce de séjour.

La marge latérale minimum de l'autre côté de l'unité ne sera pas inférieure à quatre pieds (4') si cette façade ne contient pas de fenêtre ou porte, et de six pieds et six pouces (6' et 6") si elle en contient.

Chaque maison mobile devra être installée à vingt pieds (20') minimum en retrait de la ligne de rue.

Dans le cas ou les emplacements sont bornés à l'avant et à l'arrière par une rue, ou dans le cas où l'arrière des emplacements coincide avec la limite d'une zone de maisons mobiles, la marge de recul arrière devra être d'au moins vingt pieds (20') et on devra prévoir un écran planté le long de la ligne arrière du lot.

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. - No. 14

NORME SPECIALE: 7 (Suite)

nexes

ARTICLE 152.- Les annexes, tels les porches et les solariums, les ceintures de vide technique et les locaux de rangement, doivent être préfabriqués ou de même matériau ou d'une qualité équivalente approuvée par le Conseil, de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale. En aucun cas, ces annexes devront excéder une superficie supérieure à vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie de la maison mobile, ni avoir une hauteur supérieure à celle de l'unité à laquelle elles sont rattachées.

pendances ou timents se- ndaires, et rages ou a- is d'autos ar-port)

ARTICLE 153.- Les abris ou dépendances isolés sont permis dans les marges latérales et arrières, à la condition qu'il n'y ait qu'un seul de ces bâtiments par unité, et que leur superficie n'excède pas cent pieds carrés (100 pi. ca.). Les garages ou abris d'autos ne sont pas permis.

spositifs de ansport et inture de de technique

ARTICLE 154.- On devra enlever tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement, ceci dans les trente jours (30) suivant la mise en place de l'unité sur la plate-forme. La ceinture de vide technique devra être fermée dans les mêmes délais et devra répondre aux spécifications de l'article 152. On devra conserver dans cette ceinture un panneau amovible de deux pieds (2') de haut par trois pieds (3') de large permettant l'accès aux raccordements des services publics.

ectricité

ARTICLE 155.- Seule l'énergie électrique est permise comme source d'énergie pour les maisons mobiles.

bres

ARTICLE 156.- Sur les terrains entièrement dénudés, on devra planter sur chaque emplacement au moins six arbres d'ornement, d'une hauteur minimum de six pieds (6').

Sur les terrains boisés, on devra conserver un minimum de soixante pour cent (60%) du boisé exclusion faite de la plate-forme, allées d'automobiles et de piétons.

ôtures et ies

ARTICLE 157.- Les clôtures et haies aménagées conformément aux spécifications de l'article 110 du présent règlement sauf pour les clôtures aménagées au-delà de la ligne de recul avant et le long des lignes arrières pour lesquelles la hauteur ne pourra pas dépasser quatre pieds et demi (4½').

zonnement et rrassement

ARTICLE 158.- Le propriétaire du lot s'engage à faire le terrassement, le gazonnement, le gravelage ou pavage des trottoirs, entrée et stationnement dans un an au plus après le début de l'occupation de la maison mobile.

tennes de té- vision et ra- o

ARTICLE 159.- Les antennes de télévision et radio ne devront pas dépasser plus de six pieds (6') le toit de la maison mobile et

NORME SPECIALE: 7 (Suite)

Antennes de télévision et radio

ARTICLE 159.- (Suite)
être localisées dans la moitié arrière de cette dernière ou du terrain.

Autres normes

ARTICLE 160.- Les normes du Supplément au Manuel pour l'aménagement des espaces extérieurs: "Parcs et Lotissements pour Maisons Mobiles" , S.C.H.L., Ottawa, s'appliquent.

NORME SPECIALE: 8 NORMES SANITAIRES DE L'ENVIRONNEMENT

ARTICLE 161.- Cette norme spéciale, lorsqu'elle apparaît à la "Grille des Spécifications", s'applique à tout lot non-desservi par les réseaux communautaires d'égoût et d'aqueduc. Les dimensions minimales de lots suivantes s'appliquent.

a) 30,000 pieds carrés pour chacun des lots lorsqu'il n'y a ni réseau d'aqueduc, ni réseau d'égoût.

b) 15,000 pieds carrés dans les endroits où seul un réseau d'aqueduc communautaire est prévu pour desservir le développement et que la disposition des eaux usées se fait au moyen d'installations septiques individuelles.

Applicabilité

ARTICLE 162.- Dans toute construction, l'installation septique lorsqu'elle n'est pas directement raccordée à l'égoût municipal, doit rencontrer les normes du Service de Protection de l'Environnement du Québec, mais en aucun cas, ne doit être inférieure aux spécifications du présent règlement.

Lorsque les conditions du sol ne permettent pas l'implantation des dispositifs ou normes prévus au présent article, tout mécanisme ayant pour effet de remplacer les dispositifs mentionnés devra faire l'objet d'un approbation du Service de Protection de l'Environnement.

De façon générale, tous les dispositifs employés devront faire l'objet d'une acceptation préalable du Service de Protection de l'Environnement.

Normes et dispositifs

ARTICLE 163.- Tout cabinet d'aisance autre qu'un "watercloset", est interdit sur une propriété située dans une ville où existe un égoût public, à moins que la distance entre l'égoût et l'habitation soit plus de cent cinquante pieds (150') (règlements provinciaux d'hygiène, chapitre XIV).

Il est interdit d'évacuer les eaux de cabinets ou les eaux ménagères sans épuration préalable. Toute installation septique doit comprendre une fosse septique et un élément épurateur qui reçoit les eaux de la fosse.

Les puisards sont formellement interdits comme moyen d'évacuation des eaux ménagères et des eaux de cabinets.

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. - No. 14

NORME SPECIALE: 8 (Suite)

rmes et dis-
sitifs
uite)

ARTICLE 163.- (Suite)

La fosse septique doit recevoir les eaux de cabinets, ainsi que les eaux ménagères. Dans certains cas exceptionnels, les eaux ménagères, pourront avec l'autorisation spéciale du représentant du Service de Protection de l'Environnement et de l'inspecteur être évacuées séparément des eaux d'égoûts brutes par l'intermédiaire d'un puits filtrant.

Il est interdit de déverser dans une fosse septique des eaux pluviales ou des eaux provenant des drains de construction.

La fosse doit être installée au contre-bas des puits et autres sources d'approvisionnement en eau. Aucune fosse septique ou autre réceptacle dans lequel se fait le drainage d'une fosse septique, ne doit être toléré à une distance moindre que cent pieds (100') d'un puits, d'une source ou d'un cours d'eau.

Les fosses septiques doivent être à plus de quinze pieds (15') des habitations qu'elles desservent et à plus de trente pieds (30') de tous les autres lieux habités.

La fosse doit être installée dans un endroit facilement accessible pour vidange.

Deux ouvertures de visite devront être aménagées pour faciliter la vidange et les inspections périodiques. L'une à l'entrée de la fosse (elle doit s'élever jusqu'à huit pouces (8") de la surface du sol) et l'autre à la sortie (elle doit s'élever jusqu'au niveau du sol).

Les fosses septiques doivent avoir une capacité minima suivante:

Nombre de chambres à coucher	Capacité totale en gallons impériaux
1	500
2	625
3	750
4	850

Ajoutez deux cents (200) gallons impériaux par chambre additionnelle.

Les fosses qui ne sont utilisées que durant la saison estivale doivent être vidangées tous les quatre (4) ans. Les fosses qui sont utilisées durant les quatre (4) saisons doivent être vidangées tous les deux (2) ans.

Il est interdit de pomper, de transporter ou d'évacuer le contenu d'une fosse septique sans obtenir, au préalable, l'autorisation écrite de l'inspecteur.

Les fosses doivent être construites en métal ou en béton et être étanches; les fosses construites en briques, pierres, ou bois sont défendues.

La fosse septique doit être ventilée convenablement par le tuyau de ventilation de la résidence.

NORME SPECIALE: 8 (Suite)

Normes et dispositifs (suite)

ARTICLE 163.- (Suite)

L'élément épurateur ne doit pas être construit sur le roc, dans la glaise, dans les sols non poreux, dans les marais ou dans un endroit où le niveau supérieur des eaux souterraines est, en toute saison, à moins de trois (3') pieds de la surface du sol.

L'élément épurateur doit rencontrer les normes suivantes:

- Largeur des tranchées d'absorption: vingt-quatre pouces (24"),
- longueur maxima des tranchées d'absorption: cent pieds (100'),
- profondeur des tranchées d'absorption: de vingt-quatre pouces (24") à trente-six pouces (36"),
- distance entre les tranchées d'absorption: six pieds (6'),
- profondeur du gravier, de la pierre concassée ou du machefer: douze pouces (12"),
- Les tuyaux de terre cuite doivent être espacés d'environ ¼ pouce; l'ouverture doit être protégée dans sa partie supérieure par du papier goudronné,
- La grosseur du gravier, de la pierre concassée ou du machefer doit varier entre ½ pouce et 2½ pouces. La quantité de particules fines doit être infime. Le gravier, la pierre concassée ou le machefer doit être recouvert de papier de construction non traité ou de deux pouces (2") de paille.
- Profondeur du remblai de terre: de douze pouces (12") à vingt-quatre pouces (24") au-dessus de la paille ou du papier.

La surface d'absorption doit être calculée à partir du tableau suivant:

Chambres à coucher	Pi. lin. de tranchées	Surface d'absorption par pied carré
1	150	300
2	220	440
3	330	660
4	440	880

Ajoutez 110 pieds linéaires par chambre additionnelle (220 pieds carrés).

Aucun tracteur, camion ou autre véhicule ne doit en aucun temps traverser un terrain sous lequel se trouve un élément épurateur.

Toutes modifications ou additions aux normes ci-haut formulées, doivent être approuvées par le Service de Protection de l'Environnement et l'inspecteur.

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. - No. 14

NORME SPECIALE: 8 (Suite)

rmes et dis-
sitifs
uite)

ARTICLE 163.- (Suite)

En certains cas, les tranchées d'absorption pourront être remplacées par un ou des puits absorbants à condition que le niveau supérieur de la nappe d'eau souterraine se situe, en toute saison à au moins quatre pieds (4') sous le fond du puits absorbant et qu'une autorisation spéciale soit obtenue du Service de Protection de l'Environnement et de l'inspecteur.

Aucune construction dans les limites de la municipalité ne peut être occupée avant que l'inspecteur n'ait fait une inspection complète de l'installation septique, une fois terminée, l'ait approuvée et ait émis un permis attestant qu'il a procédé à l'inspection et que l'installation septique est en tous points conforme au présent règlement.

ıtravention
présent rè-
ement

ARTICLE 164.- Sur rapport au Conseil par l'inspecteur à l'effet qu'un bâtiment quelconque dans les limites de la Ville soit occupé sans avoir au préalable obtenu le certificat de l'inspecteur et à l'effet que l'installation septique ne soit pas conforme au présent règlement, le Conseil peut, par résolution, ordonner à l'inspecteur d'envoyer un avis recommandé au propriétaire et/ou à l'occupant, ordonnant l'évacuation de l'immeuble dans les trente (30) jours de la réception de l'avis et ce, tant et aussi longtemps que l'installation septique ne sera pas rendue conforme au présent règlement.

Après l'expiration du délai de trente (30) jours prévu ci-dessus, si l'installation septique n'a pas été rendue conforme au présent règlement, et l'immeuble encore occupé, le Conseil peut par résolution, condamner l'immeuble et prendre tous les moyens auxquels il a droit pour obtenir qu'il soit évacué.

Aucun propriétaire et/ou occupant, ni aucun entrepreneur, plombier, sous-entrepreneur, ou autre contracteur, ne peut entreprendre des travaux d'installation septique ou des modifications dans les limites de la Ville sans avoir, au préalable, déposé entre les mains de l'inspecteur un croquis détaillé de l'installation projetée et obtenu l'approbation par écrit de l'inspecteur.

Durant ces travaux, aucune modification, ne peut être apportée au plan approuvé, sans l'autorisation écrite de l'inspecteur.

NORME SPECIALE: 9 IMPLANTATION DANS LES SECTEURS RESIDENTIELS DEVANT ETRE EVENTUELLEMENT DESSERVIS PAR LES RESEAUX PUBLICS

ımps d'appli-
:ions

ARTICLE 165.- Cette norme s'applique dans toutes les zones non encore desservies par les réseaux d'utilités publiques et qui le seront à court ou moyen terme. Elle s'applique, à chaque fois que la norme spéciale no. 9 est inscrite dans la case "Norme Spéciale" de la "Grille des Spécifications".

NORME SPECIALE: 9 (Suite)

Normes

ARTICLE 166.- Tous les lots intérieurs dans ces zones devront avoir une façade d'au moins cent vingt pieds (120'), et les lots de coin devront avoir une façade minimale de cent trente pieds (130'). Aucun lot intérieur ne pourra avoir une façade supérieure à cent cinquante pieds (150') et aucun lot de coin, une façade supérieure à cent soixante pieds (160').

La profondeur minimum est de deux cent vingt-cinq pieds (225') et la profondeur maximale de ces lots est fixée à deux cent soixante-quinze pieds (275') en multiple de deux cent vingt-cinq pieds (225'). Cette profondeur est établie en fonction d'une éventuelle resubdivision des lots qui devront respecter les normes minimum prescrites au tableau de l'article 37.

L'implantation des bâtiments sur ces lots doit se faire conformément aux prescriptions du graphique ci-après.

VOIR GRAPHIQUE, PAGE SUIVANTE

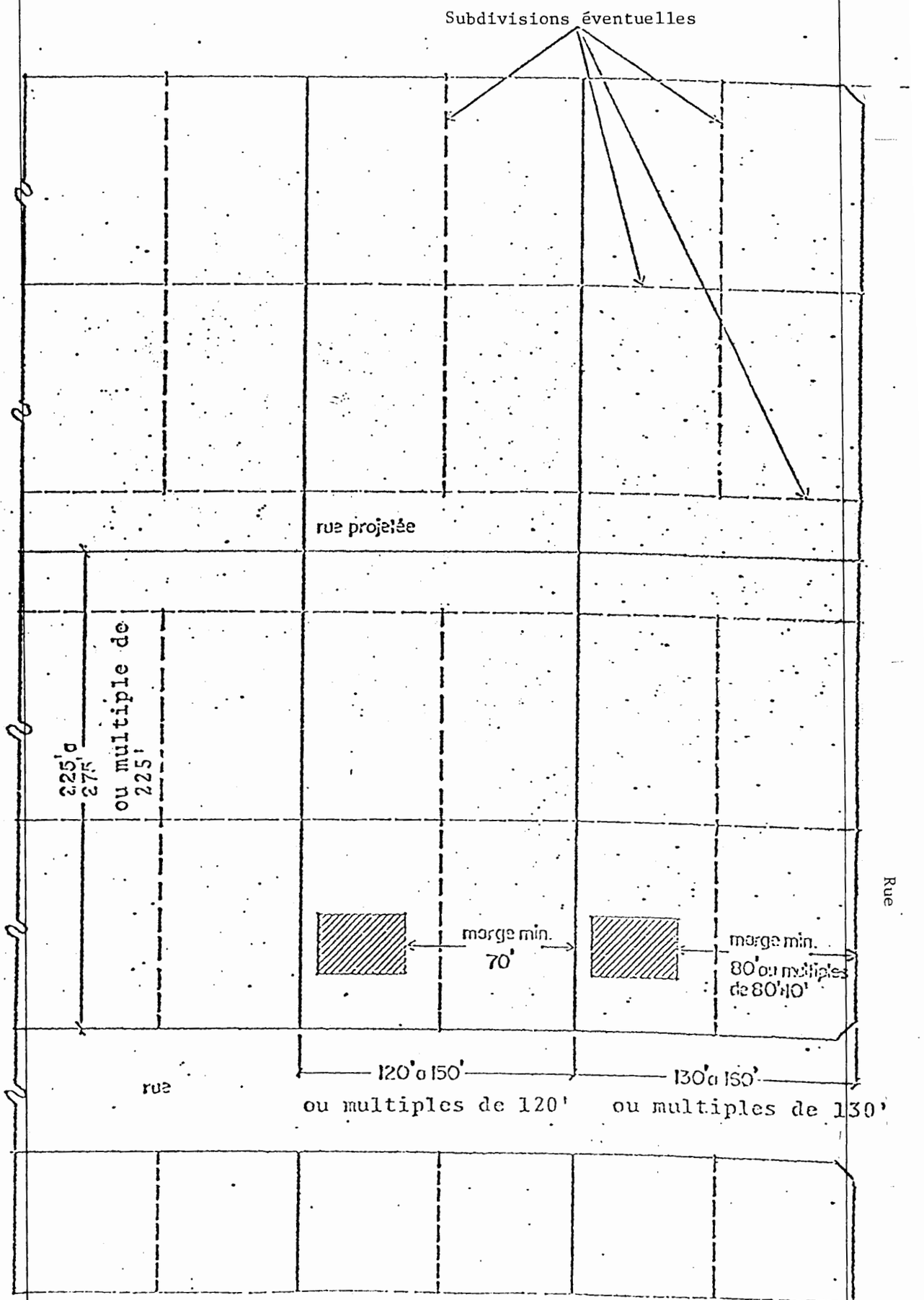
Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. - No. 14

CHAPITRE 16 (Suite)

NORME SEPCIALE: 9 (Suite)

rmes (Suite)

ARTICLE 166.- (Suite)



NORME SPECIALE: 9 (Suite)

Demande de permis de lotissement.

ARTICLE 167.- Avant de procéder au lotissement, le demandeur devra indiquer comment les lots futurs, lors de la resubdivision, seront occupés, conformément au présent règlement.

Amendement

ARTICLE 168.- Lorsque les services publics seront installés dansces zones, le coefficient d'occupation du sol spécifié à la "Grille" devra être amendé, afin de pouvoir permettre une subdivision des parties non-construites de ces lots.

NORME SPECIALE: 10 NECESSITE D'UN PLAN D'ENSEMBLE

Champs d'applications

ARTICLE 169.- Cette norme vise principalement les zones non-développées susceptibles de l'être à court terme. Elle s'applique à toute zone pour laquelle on retrouve, à la "Grille des Spécifications", à l'article "Norme Spéciale", la référence à la présente norme.

Objectif de cette norme

ARTICLE 170.- Cette norme a pour but:

a) D'assurer un développement optimum à la zone visée en évitant, entre autres, les pertes de terrain;

b) De protéger les propriétés voisines de celle où s'effectue la demande de permis de lotissement en assurant la concordance des réseaux routiers.

Usages spécifiquement permis

ARTICLE 171.- Seuls les usages d'habitations unifamiliales, bifamiliales et les usages de services commerciaux indiqués à la "Grille des Spécifications" seront autorisés et soustraits aux procédures décrites à l'article 170 et suivants, et ce, en bordure des voies publiques existantes à la date d'entrée en vigueur du règlement.

Conditions de délivrance des permis de lotissement dans les zones où la présente norme s'applique

ARTICLE 172.- Toute personne désirant obtenir un permis de lotissement devra présenter, en plus du plan projet de lotissement conformément aux dispositions du chapitre 5 du présent règlement, les documents suivants:

.- Un plan général de la zone indiquant:

- de quelle façon le lotissement proposé s'intégre au réseau routier majeur et peut s'intégrer avec le développement éventuel des propriétés voisines;

- quelles sont les voies principales et secondaires du projet et de quelle façon elles ne constituent pas une contrainte au développement des propriétés voisines;

- quelle est la répartition et la localisation des fonctions urbaines (résidence à faible densité, commerces, industries, s'il y a lieu);

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée. Mtl. — No. 14.

NORME SPECIALE: 10 (Suite)

nditions de livrance des rmis de lotis- ment dans les nes où la ésente norme applique uite)

ARTICLE 172.- (Suite)

- de quelle façon, s'il y a lieu, sont assurés l'approvisionnement en eau et la desserte d'égoût;

.- Un rapport écrit relatif à la rentabilité du projet pour la Ville, qu'il y ait ou non des infrastructures.

Cette démonstration est à la charge du demandeur qui devra remettre ces éléments sous forme de plan et rapport écrit en même temps que sa demande de lotissement.

ude et re- mmandations

ARTICLE 173.- Dans un premier temps, après avoir pris connaissance et l'avoir étudié, le Conseil s'il est satisfait accepte le plan d'ensemble par voie de résolution.

dastre

ARTICLE 174.- Une fois le plan d'ensemble et le plan projet de lotissement approuvés et conformes au présent règlement, le requérant s'il désire y donner suite, prépare les plans conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code Civil.

Le Conseil s'il est satisfait que ces plans et livre de renvoi sont conformes au projet de plan d'ensemble définitif préalablement approuvé, les approuve en autorisant ainsi le Ministre des Terres et Forêts à prendre lesdits plans et livre de renvoi en considération.

rmis de cons- uction

ARTICLE 175.- Aucun permis de construction ne peut être émis avant que toutes les conditons susdites n'aient été remplies.

dification du an d'ensem- e

ARTICLE 176.- Si pour quelque raison que ce soit,le plan d'ensemble approuvé doit être subséquemment modifié, il peut l'être à condition qu'un nouveau plan et un nouveau rapport relatif à la rentabilité du projet pour la Ville soient approuvés selon les procédures susdites.

NORME SPECIALE: 11 PROJET D'ENSEMBLE

amps d'appli- tions

ARTICLE 177.- Les normes contenues dans le présent article s'appliquent dans les secteurs où on retrouve dans la "Grille des Spécifications", la référence à la présente norme.

Un projet d'ensemble ne peut être réalisé que dans les secteurs où un plan d'ensemble est nécessaire (voir norme spéciale 10), et seulement là où le plan d'ensemble a été approuvé par le Conseil.

NORME SPECIALE: 11 (Suite)

Définition

ARTICLE 178.- Un projet d'ensemble est un groupe de logements comprenant un minimum de 50 unités ou occupant un terrain d'au moins 2 acres, comportant des services ou des terrains en commun à l'usage de tous les habitants de l'ensemble tels jeux, piscines, entrées d'automobiles, garages, stationnements, etc...

Conditions de délivrance des permis de lotissement et de construction

ARTICLE 179.- Nul permis ne sera accordé avant que le plan du projet d'ensemble et les autres documents nécessaires n'aient été soumis à l'inspecteur qui, après étude, le soumet au Conseil pour approbation.

Dans le cas de projets en copropriété, en condominium; en coopérative ou toute autre forme similaire, le plan devra décrire quelles sont, dans le projet, les parties privées ou exclusives et les parties communes.

Rues

ARTICLE 180.- Le Conseil pourra accepter de décréter pour les fins du présent règlement, les rues ou voies publiques, certaines voies de circulation à l'intérieur des projets d'ensemble (référence, article 39). Ces voies devront cependant être grevées d'une servitude d'accès public et le fait de décréter publique une rue afin d'y permettre l'érection de bâtisses en conformité du règlement ne signifie nullement que la Ville à l'intention d'acquérir cette propriété ou d'y fournir des services publics.

En aucun cas, une voie de circulation ne devra être moindre que vingt-quatre pieds (24').

Marges de recul

ARTICLE 181.- Les marges de recul des bâtiments sont calculées à partir de l'espace réservé à la circulation ou au stationnement des voitures. En aucun cas cette marge pourra être moindre que quinze pieds (15').

Calcul des coefficients d'occupation du sol

ARTICLE 182.- Dans le cas de projets d'ensembles, le rapport plancher/terrain est calculé sur la superficie nette construisable, i.e. toute la superficie moins les rues ou voies de circulation. Les parcs, stationnements communs, allées, etc... font partie de la superficie nette construisable s'ils ne sont pas propriété municipale.

Plan du projet d'ensemble et le rapport relatif à la rentabilité du projet pour la municipalité

ARTICLE 183.- Le requérant doit soumettre un plan du projet d'ensemble à l'échelle de cent pieds/pouce (100': 1") en quatre (4) exemplaires, avec indication des renseignements suivants:

- Les cotes d'altitude d'au plus d'un mètre (1 m.) d'intervalle;
- Les esquisses préliminaires de tous les plans d'architecture des habitations ou autres constructions prévues au plan.

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. — No. 14

NORME SPECIALE: 11 (Suite)

an du projet ensemble et rapport re- tif à la ren- bilité du ojet pour la nicipalité

ARTICLE 183.- (Suite)

- L'implantation détaillée de chaque construction y compris clôtures, garages, aires de stationnement, espaces libres privés et communs, circulation hors rues, lignes téléphoniques et électriques, etc...
- Le nivellement proposé.
- Le plan d'ensemble d'architecture paysager.
- Le bordereau détaillé de l'utilisation du sol, indiquant en pieds carrés et en pourcentage, les aires affectées à chaque usage indiqué sur le plan.

De plus, le requérant doit soumettre, en quatre (4) exemplaires, un rapport relatif à la rentabilité du projet pour la Ville, lequel doit contenir les éléments suivants:

- Les avantages, inconvénients et impacts engendrés par le projet sur l'environnement.
- L'analyse coût-bénéfices du projet pour la municipalité.

A titre indicatif seulement, il devrait contenir:

- Une évaluation de l'impact au point de vue démographique, socio-économique, de transport et de l'accessibilité, des services municipaux, des utilisations du sol existantes et potentielles, des éléments d'intérêt visuel et esthétique, et de l'environnement naturel;
- Une évaluation coût-bénéfices pour la Ville.

La Ville est seule juge de la qualité effective des renseignements fournis.

Sur réception du plan du projet d'ensemble et du rapport relatif à la rentabilité du projet pour la Ville, l'inspecteur est tenu de suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour rendre le projet conforme et acceptable.

Une fois qu'il l'a jugé conforme et acceptable, l'inspecteur appose sa signature sur les quatre (4) exemplaires du rapport relatif à la rentabilité du projet pour la Ville et les transmet au Conseil.

pprobation du lan du projet 'ensemble

ARTICLE 184.- Lorsque le plan du projet d'ensemble est conforme au présent règlement que le rapport relatif à la rentabilité du projet pour la Ville rencontre les normes généralement acceptées, la Commission recommande le projet au Conseil en remettant les quatre (4) exemplaires du plan et du rapport relatif à la rentabilité du projet pour la Ville. Un exemplaire demeure dans les archives de la Ville, les trois (3) autres exemplaires sont transmis à l'inspecteur.

Un exemplaire est remis au requérant qui peut alors procéder à la préparation des plans d'exécution, tant pour la subdivision que pour l'architecture.

NORME SPECIALE: 11 (Suite)

Effet de l'approbation du plan du projet d'ensemble

ARTICLE 185.- L'approbation du plan du projet d'ensemble ne peut constituer une autorisation du Conseil pour le Ministre des Terres et Forêts, de prendre en considération les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision ou toute modification, ou annulation des plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision. Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la Ville une obligation d'approuver les plans et livre de renvoi, ni d'accepter la cession des rues proposées apparaissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles. Elles ne peuvent non plus constituer pour la Ville une obligation d'émettre des permis de construction.

Cadastre

ARTICLE 186.- Une fois le plan du projet d'ensemble approuvé et conforme au présent règlement, le Conseil s'il est satisfait que ces plans et livres de renvoi soient conformes au projet de plan d'ensemble définitif préalablement approuvé, les approuve en autorisant ainsi le Ministre des Terres et Forêts à "prendre lesdits plans et livres de renvoi en considération."

Permis de construction

ARTICLE 187.- Aucun permis de construction ne peut être émis avant que toutes les conditions susdites n'aient été remplies.

Modification du plan du projet d'ensemble

ARTICLE 188.- Si, pour quelque raison que ce soit, le plan du projet d'ensemble approuvé doit être subséquemment modifié,il peut l'être à condition qu'un nouveau plan et un nouveau rapport relatif à la rentabilité du projet pour la Ville soient approuvés selon les procédures susdites.

NORME SPECIALE: 12 LOTS EN BORDURE DES LACS ET COURS D'EAU

Champs d'applications

ARTICLE 189.- Les dispositions de la présente section s'appliquent chaque fois que la norme spéciale 12 est mentionnée dans la "Grille des Spécifications".

Normes d'implantation

ARTICLE 190.-

a) Nonobstant toutes les autres spécifications du présent règlement, tous les lots riverains des cours d'eau ou des lacs naturels ou artificiels à l'intérieur des secteurs désignés devront avoir une superficie minimum de quarante mille pieds carrés (40,000 pi. ca.), une largeur d'une profondeur minimum de deux cents pieds (200') calculée à la ligne déterminée par les hautes eaux.

b) Aucune construction principale ne pourra être

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. — No. 14

NORME SPECIALE: 12 (Suite)

rmes d'im-
antation

ARTICLE 190.- (Suite)

b) (Suite)

édifiée en deçà de soixante-quinze pieds (75') de la limite des hautes eaux. Les bâtiments accessoires érigés dans cette marge ne pourront excéder deux cents pieds carrés (200 pi.ca.) ni excéder une hauteur de douze pieds (12').

c) Aucune construction ne sera permise sur la rivière ou le lac, c'est-à-dire au-delà de la limite des hautes eaux, sauf un seul quai ou débarcadère pour embarcations de promenades. Il sera nécessaire d'obtenir préalablement à toute construction, une autorisation du Ministère des Richesses Naturelles, là où cette autorisation est exigée, et un permis de construction de la municipalité.

d) Pour les lots boisés, on devra conserver boisé soixante pour cent (60%) de la superficie du lot, et cent pour cent (100%) du boisé à l'intérieur d'une bande de trente-cinq pieds (35') à partir de la ligne des hautes eaux.

e) Aucune construction principale ne sera permise dans un secteur où la pente est supérieure à quinze pour cent (15%). Le demandeur devra fournir la preuve qu'il se conforme à cette norme.

CHAPITRE 17

USAGES DEROGATOIRES

finitions

ARTICLE 191.- Un usage dérogatoire est une utilisation d'un terrain, d'un bâtiment ou de ses dépendances de manière non conforme avec le présent règlement, existant ou en construction dont le permis de construction avait déjà été émis à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 192.- Si un bâtiment dont l'usage lors de l'entrée en vigueur du présent règlement est dérogatoire à la réglementation prévue pour la zone où il est situé, est incendié, endommagé, ou démoli dans une proportion de cinquante pour cent (50%) ou plus de sa valeur (sans tenir compte des fondations), sa reconstruction ou sa restauration et son usage devront être conformes au présent règlement de zonage.

ARTICLE 193.- Un bâtiment dérogatoire qui aurait été modifié de manière à le rendre conforme, ne peut être utilisé à nouveau de manière dérogatoire.

ARTICLE 194.- Lorsqu'un usage dérogatoire a cessé durant un an (1), toute occupation subséquente du même bâtiment ou terrain doit être conforme au présent règlement.

Modification d'une occupation dérogatoire

ARTICLE 195.- Une utilisation du sol existant dérogatoire ne peut être modifiée ou agrandie qu'en conformité avec ce règlement.

Agrandissement des bâtiments dérogatoires

ARTICLE 196.- Les bâtiments existants dérogatoires ou dont l'occupation est dérogatoire, peuvent être agrandis sur le même emplacement d'une superficie égale à:

a) Cinquante pour cent (50%) de la superficie au sol des bâtiments existants si la superficie résultante est inférieure à trois mille pieds carrés (3,000 pi.ca.).

b) Vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie au sol des bâtiments existants si la superficie résultante est comprise entre trois mille pieds carrés (3,000 pi.ca.) et dix mille pieds carrés (10,000 pi.ca.).

d) Dix pour cent (10%) de la superficie au sol des bâtiments existants si la superficie résultante est supérieure à dix mille pieds carrés (10,000 pi.ca.).

Et ce, pourvu que l'agrandissement ne se fasse que sur du terrain qui était la propriété en titre enregistré du ou des propriétaires dudit bâtiment, à la date d'entrée en vigueur du règlement, et à conditon que l'agrandissement ne serve pas à d'autres fins que celles auxquelles le bâtiment était affecté à cette même date.

En tout temps, les agrandissements projetés devront tenir compte de toutes autres prescriptions. Un tel agrandissement ne peut être effectué qu'une seule fois.

Les marges de recul, le stationnement, le rapport d'occupation et la hauteur devront cependant être conformes à ceux de la zone affectée.

Toutes les autres prescriptions devront être conformes à celles de la classe du bâtiment dérogatoire.

CHAPITRE 18

DISPOSITIONS DIVERSES

S.T.: 1 UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE ET MARGE AVANT

Utilisation de la voie publique

ARTICLE 197.- Personne ne peut obstruer la voie publique sans avoir au préalable obtenu la permission de l'inspecteur en bâtiments. Elle devra le faire conformément aux spécifications de l'article 198 du présent règlement.

Dépôt de matériaux de construction sur la voie publique

ARTICLE 198.- L'inspecteur des bâtiments pourra, dans des cas spéciaux et exceptionnels, émettre un permis d'occupation d'une partie de la voie publique n'excédant pas le tiers (1/3) de sa largeur, au constructeur d'un bâtiment en voie de construction en bordure d'une telle voie pour y déposer certains matériaux destinés à

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. — No. 14.

S.T.: 1 (Suite)

pôt de matéaux de consuction sur voie publie (suite)

ARTICLE 198.- (Suite)

la construction d'un tel édifice ou bâtiment.

L'espace occupé devra être, le jour, clôturé de tréteaux ou d'autres dispositifs propres à protéger le public, et de nuit, soleil couchant au soleil levant, muni de feux agréés par le Service de Police ou par l'inspecteur.

Des trottoirs devront être laissés libres à la circulation des piétons lesquels devront être protégés, s'il y a danger pour eux, par une construction temporaire consistant en un mur intérieur et un toit d'une résistance suffisante pour parer aux dangers de la chute des matériaux provenant du bâtiment en construction.

La responsabilité du contracteur envers le public ou envers la Ville n'est pas dégagée du fait qu'un permis d'occuper une partie de la rue lui a été accordé ou qu'il a suivi les directives de l'inspecteur, de la police ou de tout autre officier ou employé de la Ville.

térioration sol et des ssources hyauliques

ARTICLE 199.- Nonobstant toute autre disposition de ce règlement, toute utilisation du terrain susceptible de causer directement ou non la détérioration abusive du sol et des ressources hydrauliques est interdite.

vent, briseleil et marise

ARTICLE 200.- La construction d'un auvent, d'un brise-soleil ou d'une marquise au-dessus du trottoir de la propriété publique ou de la marge de recul sera permise moyennant l'obtention par le propriétaire d'un permis de construction spécifique. Cet auvent ou marquise devra être construit à une hauteur minimum de dix pieds (10') au-dessus de la surface du trottoir ou du sol. Toute marquise à toit plat devra porter une charge minimum de cent cinquante livres (150 lbs) au pied carré.

ige ou glace

ARTICLE 201.- Il est défendu à tout propriétaire ou locataire de même qu'à toute personne qui a charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger et le Conseil décrète qu'un tel acte constitue une nuisance.

nstruction du ottoir ou de voie puique

ARTICLE 202.- Aucune porte ou barrière ne devra, en s'ouvrant obstruer d'une façon ou d'une autre le trottoir ou la voie publique.

S.T.: 2 UTILISATION DES TERRAINS

antation et nservation des bres

ARTICLE 203.- Tout propriétaire ou constructeur est tenu de protéger adéquatement toute plantation située aux abords des chantiers.

Personne ne peut faire de plantation sur la propriété publique sans permis préalable et écrit de l'autorité municipale.

Sur la propriété publique et sur une distance de vingt pieds (20') de profondeur, parallèle à toute emprise publique, il

S.T.: 2 (Suite)

Plantation et conservation des arbres

ARTICLE 203.- (Suite)

est interdit de planter:

1.- Le peuplier blanc (populus alba)

2.- Le peuplier de Lombardie (populus nigra fastigiata)

3.- Le peuplier du Canada (populus datoides)

4.- Le saule (tous les saules à hautes tiges)

5.- L'érable argenté (acer saccharinum)

6.- L'orme américain (ulmul americana)

Toute autre plantation dans la marge de recul avant est au risque du propriétaire à qui il imcombe de les protéger adéquatement contre l'accumulation de la neige dûe au déblaiement de la voie publique.

S.T.: 3 UTILISATION DES BÂTIMENTS

Occupation des sous-sols des bâtiments résidentiels (logements indépendants)

ARTICLE 204.- Les caves ne peuvent pas servir à l'habitation de jour ou de nuit lorsqu'il s'agit d'un logement indépendant d'un logement principal. La hauteur libre du plancher au plafond doit être de huit (8) pieds.

Il sera permis de destiner à l'habitation une fraction de la partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée pourvu que la partie du bâtiment ainsi destinée à l'habitation possède la moitié ou plus de sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent, et pourvu que toutes les dispositions du présent règlement soient par ailleurs respectées.

Aucun restaurant ne pourra être érigé dans les caves et les sous-sols de résidences.

Aucune boulangerie ou pâtisserie ne peut être établie dans un sous-sol ou une cave.

Construction défendue sous un garage

ARTICLE 205.- La construction de cave, de chambre ou de logement est interdite sous un garage.

Logement permis dans les établissements commerciaux.

ARTICLE 206.- Aucun logement ne pourra être situé dans un établissement commercial, à moins que celui-ci ne se conforme aux prescriptions suivantes:

a) Qu'il soit séparé du commerce par des cloisons bien isolées, et que l'accès à toutes les pièces du logement se fasse sans qu'il soit nécessaire pour les atteindre de circuler dans le commerce. Un accès d'un logement au commerce est cependant permis à condition qu'il donne sur un corridor.

b) Qu'il y ait une entrée distincte sur la rue

Imprimerie Formules Légales Provinciales Ltée, Mtl. - No. 14.

S.T.: 3 (Suite)

gement permis
ns les éta-
issements
mmerciaux

ARTICLE 206.- (Suite)

pour le logement.

c) Qu'il possède des fenêtres donnant sur la rue ou les cours latérales ou arrière, d'une surface minimum d'un dixième (1/10) de l'aire du plancher et qu'au moins la moitié de cette surface en fenêtres puisse être ouverte.

gement
terdit

ARTICLE 207.- Aucun logement ne pourra être aménagé dans un sous-sol, à moins qu'il ait une sortie indépendante conforme à toutes les prescriptions du présent règlement.

SERGE MAINGUY,
GREFFIER.

LEOPOLD BELANGER,
MAIRE.

PERMIS NO: CVB 126-77

VILLE DE VAL-BELAIR

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Nom: _____ Tél.: _____

Adresse: _____

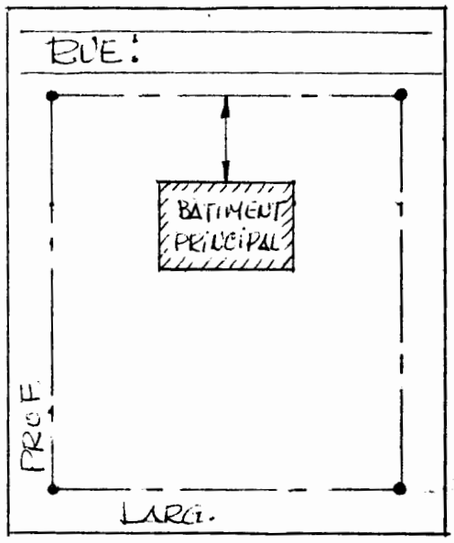
Il est entendu que les plans, coupes, croquis, devis, etc... doivent être fournis en deux (2) copies, dont une copie sera remise après acceptation.

Il est entendu qu'un Certificat de Localisation de la bâtisse doit être fourni avant l'occupation de cette dernière, par le propriétaire.

BATIMENT

Neuf: ☐ Agrandissement: ☐ Réparation: ☐

Démolition: ☐ Modification: ☐



GENRE: _____

Adresse: _____

Lots: _____ Dimensions: _____

Fondation: _____ Charpente: _____ Toit: _____

Cheminée: _____ Chauffage: _____

Finition extérieure: _____ Intérieure: _____

Plancher: _____ Plafond: _____ Fenêtre: _____

Portes: _____

Abri d'auto: _____

Galerie: _____ Sous-Sol: _____

Dimension du bâtiment existant: _____ Agrandissement: _____

Durée probable des travaux: _____ (mois) _____ Coût approximatif: $ _____

AUTRES: _____

Sur le réseau égouts / aqueduc... Si non, devra suivre les lois de l'hygiène provinciale.

1- La municipalité donnera ses services ou ne donnera aucun services établis.

2- Il est défendu aux usagers du service municipal d'égout, de relier les tuyaux placés à l'extérieur et au bas du solage, tuyaux généralement appelés "drains agricoles", aux conduites du réseau d'égout sanitaire.

3- La Ville de Val-Bélair ne se rend aucunement responsable des dommages causés aux arbres situés dans la marge de recul avant, lors du déneigement.

Je déclare que les renseignements ci-haut mentionnés sont exacts, et, que si le Permis de Construction m'est accordé, je me conformerai en tous point aux règlements de construction et de zonage en vigueur ainsi qu'aux autres lois ou règlements pouvant s'y rapporter.

COMMISSION D'URBANISME DE VAL-BELAIR

APPROUVE LE _____

REFUSE LE _____

RESOLUTION NUMERO: _____

Par: _____ Prés.

_____
Requérant

_____
Inspecteur en bâtiment

Détachez et retournez

DEMANDE DE CERTIFICAT DE DESTINATION OU D'OCCUPATION

M _____

Adresse: _____

Permis: _____

Inspecté le: _____

Inspecteur: _____

Signature: _____

Date: _____

C.U.Q. le _____

PROVINCE de QUEBEC
Municipalité de
Ville de VAL-BELAIR
Aux Contribuables de la susdite municipalité

AVIS PUBLIC

EST PAR LES PRESENTES DONNE par le soussigné, greffier de la susdite municipalité, QUE.:-

Le Conseil de Ville de la Ville de Val-Bélair, a adopté lors de sa séance régulière du 7 novembre 1977, le règlement suivant:

Le Règlement VB-126-77: "Concernant la refonte de la réglementation sur le zonage, le lotissement et la construction dans la Ville de Val-Bélair".

QUE ledit règlement a fait l'objet de la procédure d'enregistrement les 22 et 23 novembre 1977, et que suite à cette consultation, il a été réputé approuvé par les personnes intéressées;

QUE le présent règlement est présentement déposé au bureau du Greffier, où toute personne peut en prendre connaissance aux heures ordinaires de bureau;

QUE le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

DONNE à *VAL-BELAIR* ce 30ième **jour de** novembre **mil neuf cent** soixante-dix-sept.

Serge Mainguy, avocat,
Greffier

CERTIFICAT de PUBLICATION
(Articles 335 et 348 du Code Municipal)
(Articles 364 et 372 de la Loi des Cités et Villes)

Je soussigné, résidant à Ville de Val-Bélair *certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-dessus, conformément à la loi, lequel avis est paru dans le journal* de Québec *, le* 30ième *jour de* novembre 19 77.

Signé : Serge Mainguy, avocat,
Greffier. Titre